

AS Eesti Ehitus
aktsiate esmane avalik pakkumine

Pakkumis- ja noteerimisprospekti KOKKUVÕTE

Pakkumise periood
2. mai – 11. mai 2006
Hinnavahemik
82,50 kuni 97,80 krooni
ühe aktsia kohta

28. aprill 2006

SUPREMA
EVLI GROUP

 **Hansapank**

SISUKORD

Juhatusesimehe tervitus	3
Oluline teave	4

PAKKUMINE

Avaliku pakkumise tingimused	5
------------------------------------	---

EESTI EHITUS

Üldinfo	13
Aktsiad ja aktsionärid	15
Juhtimine	15
Äritegevus	18
Konkurentsieelised ja strateegia	21
Riskitegurid	23
Kokkuvõtte finantsinformatsioonist.....	36



Jaano Vink, juhatuse esimees

JUHATUSE ESIMEHE TERVITUS

Lugupeetud investor,

AS-i Eesti Ehitus ajaloos on saabumas oluline verstapost. Pärast 17 tegevusaastat oleme otsustanud korraldada aktsiate avaliku pakumise ja viia ettevõtte börsile. Juhatuse esimehena jagaksin sellel Eesti Ehituse arengu jaoks murrangulisel hetkel teiega meelsasti oma mõtteid.

Üks on selge: meie ettevõttel on vedanud. Sest Eesti ehitab. Läbi aastate paremaid ja halvemaid aegu näinud ehitusturult ammutatud rikkalikud kogemused ja läbimõeldud kasv on toonud ühe katuse alla oskusteabe pea kõigist peamistest ehitusvaldkondadest. Oleme püüdnud teha õigel ajal parimaid valikuid, et tagada stabiilne, tasakaalustatud ning pikka perspektiivi arvestav areng.

Pidevalt kasvades on oma põhitegevusele – ehitamisele – keskendunud Eesti Ehitusest saanud üks suuremaid ehitusettevõtjaid Eestis. Oleme püstitanud kõikvõimalikke hooneid ja rajatisi: keerukatest tööstus- ja laokompleksidest, büroo- ja teeninduspindadest ning ühiskondlikest hoonetest kuni sadamate, teede ning prügilateni.

Ka siis, kui oleme jõulisema turupositsiooni saavutamiseks teisi ettevõtteid ostnud, oleme püüdnud neid kiirustamist vältides orgaaniliselt Eesti Ehitusse sulandada. Nii oli 2005. aastal toimunud AS-i Linnaehitus ning teedehitusfirma AS ASPI sajaprotsendiline ost kulminatsiooniks aastaid varem alanud mõtestatud koostööle ja mõõdukale osalusele. See kõik on loonud tasakaalustatud tegevusportfelli ja suurepärase meeskonna, leevendamaks riske ning kinnitamaks meie rolli usaldusväärseimate Eesti ehitusettevõtete tipus.

Oleme seadnud enesele eesmärgiks kasvada stabiilselt ja kohalikust ehitusturust kiiremas tempos. Selle aluseks on strateegia, mis näeb ette saavutatud turupositsiooni tugevdamist ja arendamist. Nii plaanime suurendada projekteerimisteenuste mahtu ja viia tsiviilehituse vallas ellu järjest suuremaid ja keerukamaid projekte.

Et need kavad teostuksid, pöörame suurt tähelepanu klientide ja partnerite eest hoolitsemisele ning noorte ja paljutöotavate inimeste värbamisele. Eestis saadud kogemuse najal oleme laiendanud tegevust ka välisriikidele. Häid kasvuvõimalusi pakub Ukraina, kus oleme tegutsenud juba 9 aastat. Samuti jälgime tähelepanelikult naaberturgudel toimuvat.

Senise edu vundamendiks olnud kaine ja läbimõeldud tegevus jääb Eesti Ehitust iseloomustama ka börsiettevõtteks. Usume, et seda ootab meilt ka investor, kes hindab selgroogu ja stabiilset kasvu, kes on kursis meie saavutustega nii kodumaal kui meid hästi vastu võtnud Ukraina turul. Seega võin lubada, et kvartalitulemuste surve ja lühiajalise kasu ahvatlus ei hakka meid pimestama "suure pildi" nägemisel ning jätkusuutlikule ning väärtust loovale arengule suunatud otsuste tegemisel.

Lugupidamisega,

Jaano Vink
AS Eesti Ehitus
Juhatuse esimees

OLULINE TEAVE

ENNE KOKKUVÕTTEGA TUTVUMIST PALUME TÄHELEPANELIKULT LÄBI LUGEDA ALLJÄRGNEV

Käesolev dokument on 2. mail 2006 avalikustatud ASi Eesti Ehitus ("**Ettevõte**") aktsiate ("**Aktsiad**") ingliskeelse pakkumis- ja noteerimisprospekti ("**Prospekt**") sissejuhatav kokkuvõte. Kokkuvõttes sisalduv teave põhineb Prospekti teatud peatükkides esitatud informatsioonil ning see on esitatud kokkuvõtvalt. Aktsiatesse investeerimise üle otsustamisel peab investor tutvuma terve Prospektiga. Kui investoril tekib investeerimisotsuse tegemisel küsimusi, peaks ta pöörduma professionaalse finantsnõustaja poole.

Prospekti ei tõlgita tervikuna eesti keelde. Seetõttu peab investor arvestama, et kui ta soovib seoses Prospektis sisalduva teabega esitada Eesti kohtule nõude kohtumenetluses, võib talle langeda kohustus kanda Prospekti eesti keelde tõlkimise kulud. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 33 lõige 1 sätestab, et kui menetlusosalise kohtule esitatud avaldus, kaebus või dokumentaalne tõend ei ole eestikeelne, võib kohus määratud tähtpäevaks nõuda esitajalt avalduse, kaebuse või dokumentaalse tõendi tõlget. Kohus võib nõuda tõlke kinnitamist vandetõlgi või notari poolt või hoiatada ise tõlki, et teadvalt valesti tõlkimise eest kannab ta vastutust. Kui tõlget tähtpäevaks ei esitata, võib kohus jätta avalduse, kaebuse või dokumentaalse tõendi tähelepanuta.

Ettevõtte ega AS EE Grupp ("**EE Grupp**") ei kanna tsiviilvastutust ainuüksi käesoleva kokkuvõtte põhjal, välja arvatud juhul, kui kokkuvõtte on eksitav, ebatäpne või Prospekti muude osadega vastuolus.

KÄTTESAADAV TEAVE

Prospekt tervikuna ja käesolev kokkuvõte on elektrooniliselt kättesaadavad Finantsinspektsiooni veebilehel www.fi.ee. Kokkuvõtte on kättesaadav ka järgnevatel veebilehtedel:

- AS Eesti Ehitus – www.eestiehitus.ee
- AS Suprema Securities – www.suprema.com
- AS Hansapank – investor.hanza.net

Prospekt ja kokkuvõtte on paber kandjal tasuta kättesaadavad ASi Hansapank suuremates kontorites üle Eesti kuni pakkumise perioodi lõpuni, so 11. maini 2006 kell 16.00.

Investor võib paluda Prospekti ja kokkuvõtte tasuta saatmist tema poolt antud aadressile, helistades numbrile 6 310 310. Nimetatud infoliini numbrile helistades võib investor küsida ka täpsemat teavet ostukorralduste esitamise ja ülekannete teostamise kohta. Infoliini kaudu ei pakuta investorile finants-, õigus- ega maksualast nõustamist, samuti ei anta infoliini kaudu hinnanguid pakkumise ega Ettevõtte kohta ega soovitusi investeerimisotsuse tegemiseks. Kui investoril tekib investeerimisotsuse tegemisel küsimusi, peaks ta pöörduma professionaalse finantsnõustaja poole.

Ettevõtte põhikiri ja 2003. a, 2004. a ning 2005. a majandusaasta aruanded on kättesaadavad elektrooniliselt Ettevõtte veebilehel www.eestiehitus.ee ning paber kandjal Ettevõtte kontoril aadressil Narva mnt 24, 10120 Tallinn.

AVALIKU PAKKUMISE TINGIMUSED

PAKKUMINE

Pakkumine hõlmab kuni 2 950 324 olemasolevat ning uut Aktsiat (**"Pakutavad Aktsiad"**), mida pakutakse kutselistele investoritele Eestis ja väljaspool Eestit (**"Institutsionaalne Pakkumine"**) ning avalikkusele Eestis, sealhulgas Ettevõtte, tema tütarettevõtjate, EE Grupi ning viimase tütarettevõtja AS Eurox töötajatele ning nõukogu ja juhatuse liikmetele (**"Avalik Pakkumine"**). EE Grupp (**"Müüv Aktsionär"**) pakub ning müüb kuni 1 499 536 olemasolevat Pakutavat Aktsiat ning Ettevõtte emiteerib kuni 1 450 788 uut Pakutavat Aktsiat. Müüv Aktsionär on andnud ASile Suprema Securities (**"Peakorraldaja"**) optiooni (**"Ülejaotamise Optioon"**), mida saab teostada kolmekümne päeva jooksul päevast, mil algab Ettevõtte Aktsiatega kauplemine Tallinna Börsil, ning mille sisuks on õigus nõuda Müüvalt Aktsionärielt, et viimane müüks kuni 327 814 täiendavat olemasolevat Aktsiat eesmärgiga katta võimalikku ülejaotamist.

Pakutavate Aktsiate jagunemine Institutsionaalse Pakkumise ning Avaliku Pakkumise vahel ei ole eelnevalt kindlaks määratud. Institutsionaalse Pakkumise osaks olevate Pakutavate Aktsiate arvu ning Avaliku Pakkumise osaks olevate Pakutavate Aktsiate arvu otsustavad Ettevõtte ning Müüv Aktsionär, konsulteerides Peakorraldajaga. Nimetatud otsus tehakse jaotamise protsessi käigus, mis toimub pärast pakkumise perioodi (**"Pakkumise Periood"**) lõppu. EE Grupi poolt müüdavate ning Ettevõtte poolt emiteeritavate Pakutavate Aktsiate koguarv võib väheneda juhul, kui osa Pakkumisest tühistatakse – vaata "Pakkumise tühistamine".

Otsustades Pakutavate Aktsiate jagunemist Institutsionaalse Pakkumise ning Avaliku Pakkumise vahel, võtavad Ettevõtte ning Müüv Aktsionär arvesse peamiselt (i) kogunõudlust Pakutavate Aktsiate suhtes, (ii) nõudlust Pakutavate Aktsiate suhtes Avalikus Pakkumises ning (iii) ostukorralduste suuruste varieerumist Avalikus Pakkumises ning erinevate suurustega ostukorralduste jagunemist Avalikus Pakkumises. Seejuures lähtuvad Ettevõtte ning Müüv Aktsionär eesmärgist määrata selline Pakutavate Aktsiate jaotus Institutsionaalse Pakkumise ning Avaliku Pakkumise vahel, mis (i) tagab Ettevõttele laia aktsionäride ringi ning (ii) soodustab eeldatavasti Aktsia hinna stabiilset ning soodsat arengut järelturul.

Eeldatavasti avalikustab Ettevõtte Pakkumishinna (defineeritud allpool) ning jaotamisprotsessi tulemused, sealhulgas Pakutavate Aktsiate jagunemise Institutsionaalse Pakkumise ning Avaliku Pakkumise vahel hiljemalt 12. mail 2006 Tallinna Börsi kaudu ning hiljemalt 15. mail 2006 ühes Eesti üleriigilise levikuga päevalehes.

Käesolevaid tingimusi (**"Tingimused"**) kohaldatakse ainult Avalikule Pakkumisele.

OLULISED KUUPÄEVAD

2. mai 2006 kell 9.00	Pakkumise Perioodi algus
11. mai 2006 kell 16.00	Pakkumise Perioodi lõpp
12. mai 2006	Pakkumishinna ja jaotamisprotsessi tulemuste avalikustamine
17. mai 2006 (või sellele lähedane kuupäev)	Raha ning Pakutavate Aktsiate ülekanded
18. mai 2006 (või sellele lähedane kuupäev)	Aktsiatega kauplemise algus Tallinna Börsil

PAKKUMISE TÜHISTAMINE

Ettevõttel ning Müüval Aktsionäriil on õigus ühiselt tühistada kogu Pakkumine või mis tahes osa sellest igal ajal enne seda, kui Ettevõttele ning Müüvale Aktsionäriile on kõigi Pakutavate Aktsiate eest täielikult tasutud, juhul, kui (i) Ettevõtte aktsionäride üldkoosolek ei võta vastu uute Pakutavate Aktsiate emiteerimise otsust enne arvelduse toimumist ja/või (ii) Ettevõtte, Müüva Aktsionäri ning Peakorraldaja vahel sõlmitavat pakkumise tagamise lepingut (**"Pakkumise Tagamise Leping"**) ei ole sõlmitud

hiljemalt 12. mail 2006 või (iii) (a) Pakkumise Tagamise Lepingust tulenevate Peakorraldaja kohustuste täitmise eeltingimused ei ole saanud enne arvelduse toimumist või (b) sellised kohustused lõpevad enne arvelduse toimumist. Pakkumise või selle mis tahes osa tühistamisest teavitatakse Tallinna Börsi kaudu. Kõik poolte õigused ja kohustused, mis seonduvad Pakkumise tühistatud osaga, loetakse lõppenuks hetkest, mil eelnimetatud teade avalikustatakse.

PAKKUMISHIND

Ettevõtte ning Müüv Aktsionär otsustavad pakkumishinna ("**Pakkumishind**") Peakorraldajaga konsulteerides pärast kutseliste investorite nõudluse selgitamist (*book building*). Pakkumishind määratakse kutseliste investorite poolt Pakutavate Aktsiate suhtes tehtud pakkumiste põhjal, võttes arvesse ka kogunõudlust Institutsionaalses Pakkumises, sellise nõudluse hinnatundlikkust ning nõudluse kvaliteeti. Pakkumishind jääb vahemikku 82,50 – 97,80 krooni ("**Pakkumishinna Vahemik**").

Pakkumishind Institutsionaalses Pakkumises ning Avalikus Pakkumises on sama.

AVALIKUS PAKKUMISES OSALEMISE ÕIGUS

Avalik Pakkumine on suunatud kõigile füüsilistele ja juriidilistele isikutele Eestis, välja arvatud alljärgnevad kutselised investorid:

- (I) krediidiasutused, investeerimisühingud, investeerimisfondid ja fondivalitsejad, kindlustusandjad ning muud finantsjärelevalve alla kuuluvad finantseerimisasutused;
- (II) Eesti Vabariik, kohaliku või regionaalse omavalitsuse üksused, Eesti Pank ning rahvusvahelised organisatsioonid;
- (III) füüsilised isikud ning väike- ja keskmise suurusega ettevõtjad, kes on kantud kutseliste investoritena Eesti Finantsinspeksiooni poolt peetavatesse vastavatesse nimekirjadesse;
- (IV) äriühingud, mis ei ole väike- ja keskmise suurusega ettevõtjad;
- (V) finantseerimisasutused, mille ainsaks äritegevuseks on väärtpaberitesse investeerimine.

Käesolevate Tingimuste tähenduses loetakse, et füüsiline isik "asub Eestis", kui tal on väärtpaberikonto Eesti Väärtpaberite Keskregistris ("**EVK**") ning tema aadress, mis on registreeritud EVK-s seoses tema väärtpaberikontoga, asub Eestis. Juriidiline isik loetakse "asuvaks Eestis", kui tal on väärtpaberikonto EVK-s ning tema aadress, mis on registreeritud EVK-s seoses tema väärtpaberikontoga, asub Eestis ja/või tema registrikood, mis on registreeritud EVK-s, on Eesti äriregistri kood. Juriidiline isik loetakse kutseliseks investoriks ülaltoodud punkti (IV) mõttes üksnes juhul, kui ta esitab Peakorraldajale oma viimase majandusaasta aruande ning nimetatud majandusaasta aruandest nähtub, et ta ei vasta Eesti väärtpaberituruseaduses sätestatud "väike- ja keskmise suurusega ettevõtja" mõistele. Isik loetakse kutseliseks investoriks ülaltoodud punkti (V) mõttes üksnes juhul, kui ta esitab Peakorraldajale oma põhikirja või ühingulepingu koopia, millest nähtub, et tema ainsaks tegevusalaks on väärtpaberitesse investeerimine.

OSTUKORRALDUSTE ESITAMINE

Ettevõtte ning Müüv Aktsionär kutsuvad investoreid esitama ostukorraldusi Pakutavate Aktsiate suhtes ("**Ostukorraldus**") kooskõlas käesolevate Tingimustega. Ostukorraldusi võib esitada Pakkumise Perioodi jooksul. Investor võib esitada Ostukorralduse üksnes Pakkumishinna Vahemiku maksimumhinnaga, so 97,80 krooniga ("**Maksimumhind**").

Kui investor esitab mitu Ostukorraldust, liidetakse jaotamisel kõik investorite poolt esitatud Ostukorraldused kokku ning loetakse üheks Ostukorralduseks.

Ostukorralduse esitamiseks peab investoril olema väärtpaberikonto EVK-s. Sellise väärtpaberikonto võib avada iga EVK kontohalduri ("**Kontohaldur**") kaudu. 28. aprillil 2006 tegutsesid Kontohalduritena järgmised pangad ja investeerimisühingud:

- Aktsiaselts Hansapank
- Aktsiaselts SEB Eesti Ühispank
- Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal
- AS Sampo Pank
- Aktsiaselts Lõhmus Haavel & Viisemann
- Aktsiaselts Eesti Krediidipank
- AS SBM Pank
- Tallinna Äripanga AS
- AS Parex banka.

Ostukorralduse esitamiseks peab investor pöörduma selle Kontohalduri poole, kes haldab tema EVK väärtpaperikontot ning registreerima tehingukorralduse väärtpaperite omandamiseks alltoodud vormis. Ostukorralduse esitamiseks võib kasutada ükskõik millist viisi, mida investori Kontohaldur selleks pakub (näiteks esitades korralduse kontoris, kirja teel või internetis).

Väärtpaperikonto omanik:	investori nimi
Väärtpaperikonto:	investori väärtpaperikonto number
Kontohaldur:	investori Kontohalduri nimi
Väärtpaper:	ASi Eesti Ehitus aktsia
ISIN kood:	EE3100039496
Väärtpaperite arv:	maksimaalne arv Pakutavaid Aktsiaid, mida investor soovib omandada
Hind (aktsia kohta):	Maksimumhind
Tehingu summa:	maksimaalne arv Pakutavaid Aktsiaid, mida investor soovib omandada, korrutatud Maksimumhinnaga
Vastaspool:	AS Suprema Securities
Vastaspole väärtpaperikonto:	99100869929
Vastaspole kontohaldur:	AS Hansapank
Tehingu väärtuspäev:	17. mai 2006
Tehingu tüüp:	"ost"
Arvelduse viis:	"makse vastu"

Investor võib esitada Ostukorralduse kas isiklikult või esindaja kaudu, keda investor on volitanud (õigusaktidega ettenähtud vormis) Ostukorraldust esitama.

Investor peab tagama, et kõik Ostukorralduses esitatud andmed on õiged, täielikud ja loetavad. Ettevõttel ning Müüval Aktionäril on õigus lükata tagasi mis tahes Ostukorraldus, mis ei ole täielik või mis on ebaõige või ebaselge.

Investor võib Ostukorralduse esitada esindajakonto kaudu üksnes juhul, kui ta annab esindajakonto omanikule kirjaliku volituse ja korralduse avalikustada oma isik EVK registripidajale (AS Eesti Väärtpaperikeskus). Ostukorraldus, mille investor on esitanud esindajakonto kaudu, võetakse jaotamisel arvesse üksnes juhul, kui esindajakonto omanik on sellise investori isiku avaldanud kirjalikult EVK registripidajale.

Ostukorraldus loetakse esitatuks ning see muutub investorile siduvaks hetkest, mil EVK registripidaja saab investori Kontohaldurilt nõuetekohaselt vormistatud tehingukorralduse.

Investor kohustub tasuma kõik tasud ning kulud, mis kuuluvad Kontohaldurile tasumisele seoses Ostukorralduse esitamisega.

Ostukorralduse esitamisega investor:

- nõustub käesolevate Tingimustega ning loetakse Ettevõtte ning Müüva Aktsionäri kokkuleppinuks, et käesolevad Tingimused kohalduvad investori poolt Pakutavate Aktsiate omandamisele;
- kinnitab, et ta on teadlik, et Avalik Pakkumine ei ole käsitletav kui Ettevõtte või Müüva Aktsionäri poolt tehtud Pakutavate Aktsiate pakkumus õiguslikus või muus mõttes ning et Ostukorralduse esitamine iseenesest ei anna investorile õigust Pakutavaid Aktsiaid omandada ega too kaasa Pakutavate Aktsiate müügilepingu sõlmimiseks lugemist;
- nõustub sellega, et tema poolt Ostukorraldusse sisestatud Pakutavate Aktsiate arvu loetakse maksimaalseks Pakutavate Aktsiate koguseks, mida investor soovib omandada ("**Maksimumkogus**"), ning et investorile võidakse jaotada vähem (kuid mitte rohkem) Pakutavaid Aktsiaid kui Maksimumkogus – vaata "Jaotamine";
- kohustub omandama mis tahes arvu Pakutavaid Aktsiaid ning tasuma mis tahes arvu Pakutavate Aktsiate eest, mis talle jaotatakse kooskõlas käesolevate Tingimustega;
- annab oma Kontohaldurile volituse ning korralduse edastada registreeritud tehingukorraldus EVK registripidajale;
- volitab Kontohaldurit ning EVK registripidajat muutma investori tehingukorralduses sisalduvaid andmeid, sealhulgas (a) täpsustama tehingu väärtuspäeva ning (b) sisestama tehingukorraldusse (I) väärtpaberite arvuks investorile jaotatud Pakutavate Aktsiate arvu, (II) hinnaks aktsia kohta Pakkumishinna (mis on määratud pärast Pakkumise Perioodi) ning (III) tehingusummaks summa, mis saadakse investorile jaotatud Pakutavate Aktsiate arvu korrutamisel Pakkumishinnaga.

OSTUKORRALDUSTE MUUTMINE VÕI TÜHISTAMINE

Investor võib Ostukorralduse muuta või tühistada igal ajal enne Pakkumise Perioodi lõppu. Selleks peab investor pöörduma oma Kontohalduri poole, kelle kaudu vastav Ostukorraldus on esitatud, ning teostama Kontohalduri poolt nõutavad toimingud Ostukorralduse muutmiseks või tühistamiseks (sellised toimingud võivad erinevate Kontohaldurite puhul erineda). Kõik tasud, mis kuuluvad seoses Ostukorralduse muutmise ja/või tühistamisega tasumisele, kannab investor. Ostukorralduse tühistamine jõustub hetkest, mil vastava investori tehingukorraldus on tühistatud EVK-s investori Kontohalduri poolt saadud tühistamiskorralduse alusel.

TASUMINE

Ostukorralduse esitamisega annab investor oma väärtpaberikontoga seotud arvelduskontot haldavale krediidasutusele (mis võib, kuid ei pruugi olla investori Kontohaldur) volituse ja korralduse viivitamatult blokeerida investori arvelduskontol tehingusumma kuni arvelduse toimumise või rahaliste vahendite vabastamiseni kooskõlas käesolevate Tingimustega. Blokeeritav tehingusumma võrdub Maksimumkoguse ning Maksimumhinna korrutisega. Investor võib esitada Ostukorralduse üksnes juhul, kui tema EVK väärtpaberikontoga seotud arvelduskontol on piisavad rahalised vahendid tehingusumma tasumiseks.

RAHALISTE VAHENDITE TAGASTAMINE

Kui Pakkumine tühistatakse või kui investori Ostukorraldus lükatakse tagasi, siis vabastab Kontohaldur investori arvelduskontol blokeeritud rahalised vahendid täielikult 17. mail 2006 või sellele lähedasel kuupäeval. Kui Pakkumishind osutub Maksimumhinnast madalamaks ja/või kui investorile jaotatud Pakutavate Aktsiate arv on väiksem kui Maksimumkogus, tehakse investori Ostukorraldusse sisestatud tehingusumma ümberarvutus (investorile jaotatud Pakutavate Aktsiate arv korrutatakse Pakkumishinnaga) ning Pakutavate Aktsiate eest investori poolt tasumisele kuuluvat summat ületav summa vabastatakse investorile 17. mail 2006 või sellele lähedasel kuupäeval. Ettevõtte ega Müüv Aktsionär ei vastuta summade vabastamise eest Kontohalduri poolt ega intressi tasumise eest vabastatud summalt aja eest, mil see oli blokeeritud.

JAOTAMINE

Ettevõtte ning Müüv Aktsionäril on õigus lükata tagasi iga Ostukorraldus, mis ei ole tehtud ning esitatud Pakkumise Perioodi jooksul või mis ei vasta mõnele käesolevates Tingimustes sätestatud nõuetest.

Pakutavate Aktsiate jaotamisel investoritele kasutatakse astmelise jaotamise meetodit. Astmelise jaotamise meetod seisneb selles, et Ettevõtte ning Müüv Aktsionär koos Peakorraldajaga määravad kindlaks ühe või mitu jaotusvahemikku (aktsiate arvuna) ning igas vahemikus kohaldatavad jaotusprotsendid. Need vahemikud ja protsendid määratakse kindlaks jaotamise protsessi käigus pärast Pakkumise Perioodi lõppu. Näiteks, kui määratakse kolm jaotusvahemikku, siis see osa igast Ostukorraldusest, mis on jaotusvahemikus A (kuni X Pakutavat Aktsiat (kaasa arvatud)), rahuldatakse α protsenti, see osa igast Ostukorraldusest, mis on jaotusvahemikus B (rohkem kui X Pakutavat Aktsiat kuni Y Pakutavat Aktsiat (kaasa arvatud)), rahuldatakse β protsenti ning see osa igast Ostukorraldusest, mis on jaotusvahemikus C (rohkem kui Y Pakutavat Aktsiat), rahuldatakse γ protsenti.

Peamised kriteeriumid, mille alusel vahemikud ning jaotusprotsendid määratakse, on järgmised: (I) Avaliku Pakkumise suurus, (II) kogunõudlus Pakutavate Aktsiate suhtes Avalikus Pakkumises, (III) Ostukorralduste suurus Avalikus Pakkumises ning (IV) Avaliku Pakkumise raames Ostukorralduse esitanud investorite arv.

Kõik Ostukorraldused (mis on esitatud kooskõlas Tingimustega) rahuldatakse täies ulatuses kuni 100 Pakutava Aktsiani (kaasa arvatud).

Igale investorile jaotatakse täisarv Pakutavaid Aktsiaid. Vajadusel ümardatakse jaotatavate Pakutavate Aktsiate arv allapoole lähima täisarvuni. Ülejäänud Pakutavad Aktsiad, mida ei ole võimalik ülalkirjeldatud protsessi käigus jaotada, jaotatakse investoritele juhuslikkuse põhimõttel.

Alljärgnev tabel illustreerib ülalkirjeldatud jaotamispõhimõtete kohaldamist. Tabelis tehtud arvutuste puhul on lähtutud alljärgnevatest eeldustest:

- Ostukorraldusi on esitanud neli investorit – Jüri, Maie, OÜ X ning Toomas;
- Avaliku Pakkumise osaks olevate Pakutavate Aktsiate koguarv on 750;
- on kolm jaotusvahemikku A, B ning C koos vastavate jaotusprotsentidega 100 protsenti, 75 protsenti ning 7 protsenti;
- Pakkumishind on võrdne Pakkumishinna Vahemiku keskmise väärtusega.

Toodud informatsiooni on kasutatud üksnes selleks, et näitlikustada jaotuspõhimõtete kohaldamist. Mitte mingil juhul ei tohiks investor oma investeerimisotsuse tegemisel sellist informatsiooni aluseks võtta ega käsitleda sellist informatsiooni kui indikatsiooni tegelikest jaotusvahemikest või protsentidest või tegelikust Pakkumishinnast või Avaliku Pakkumise suurusest.

Ettevõtte ning Müüv Aktsionär otsustavad jaotamise pärast Pakkumise Perioodi lõppu ning Pakkumishinna otsustamist hiljemalt 12. mail 2006.

Investor võib saada informatsiooni talle jaotatud Pakutavate Aktsiate arvu kohta pärast arvelduse toimumist tema vastavat väärtpaberikontot haldavale Kontohaldurile esitatud järelepärimise alusel Kontohalduri poolt kehtestatud tingimustel.

	JÜRI	MAIE	OÜ X	TOOMAS	KOKKU
Maksimumkogus¹⁾	68	143	908	2 345	
Maksimumhind (EEK)	97,80	97,80	97,80	97,80	
Blokeeritud tehingusumma (EEK)	6650,40	13 985,40	88 802,40	229 341,00	
Aktsiate koguarv Avalikus Pakkumises					750
Jaotusvahemikud	Jaotus %				
Vahemik A – 0 kuni 100 aktsiat	100% (α)				
Vahemikku A jääv Ostukorralduse osa	68	100	100	100	
Arvutus	68 x 100%	100 x 100%	100 x 100%	100 x 100%	
Vahemikus A investorile jaotatud aktsiate arv	68	100	100	100	368
Vahemik B – 101 kuni 200 aktsiat	75% (β)				
Vahemikku B jääv Ostukorralduse osa	-	43	100	100	
Arvutus		43 x 75%	100 x 75%	100 x 75%	
Vahemikus B investorile jaotatud aktsiate arv	-	32	75	75	182
Vahemik C – 201 - ... aktsiat	7% (γ)				
Vahemikku C jääv Ostukorralduse osa	-	-	708	2145	
Arvutus			708 x 7%	2 145 x 7%	
Vahemikus C investorile jaotatud aktsiate arv	-	-	49	150	199
Vahemikes jaotatud aktsiad					749
Jaotamata aktsiad					1
Juhuslik jaotamine	-	1	-	-	1
Investoritele jaotatud aktsiad	68	133	224	325	750
Pakkumishind (EEK)	90,15	90,15	90,15	90,15	
Lõplik (üंबरarvutatud) tehingusumma (EEK)	6 130,20	11 989,95	20 193,60	29 298,75	
Investorile tagastatavad rahalised vahendid (EEK)	520,20	1 995,45	68 608,80	200 042,25	

1) Aktsiate arv, mille investor soovib omandada, s.o Ostukorralduse väljas "väärtpaberite arv" sisestatud number.

TÖÖTAJATE EELISSEISUND JAOTAMISEL

Ettevõtte, tema tütarettevõtjate, EE Grupi ning ASi Eurox töötajatele ning nõukogu ja juhatuse liikmetele ("Töötaja" või "Töötajad") võib Avaliku Pakkumise käigus aktsiate jaotamisel anda eeliseid. Töötajate suhtes astmelisel jaotamisel kasutatavad vahemikud võivad olla erinevad nendest, mida kasutatakse teiste investorite suhtes, ja/või igas vahemikus kohaldatavad jaotusprotsendid võivad Töötajate suhtes olla kõrgemad kui need, mida kasutatakse teiste Avalikus Pakkumises osalevate investorite suhtes.

Käesolevate Tingimuste mõttes tähendab Töötaja isikut, kellel seisuga kell 8.00 2. mai 2006 hommikul on kehtiv tähtjatu tööleping Ettevõttega, tema mis tahes tütarettevõtjaga, EE Grupiga või ASiga Eurox või kes on Ettevõtte, tema mis tahes tütarettevõtja, EE Grupi või ASi Eurox nõukogu või juhatuse liige.

JAOTAMINE JUHTKONNALE NING LÄHIKONDSETELE

Ettevõtte ning Müüval Aktsionäri on õigus kohaldada Juhtkonna ning Lähikondsete suhtes jaotusvahemikke ning -protsente, mis erinevad nendest, mida kohaldatakse teiste investorite suhtes, juhul kui see on vajalik Tallinna Börsi noteerimis- ja järelevalvekomisjoni 26. aprilli 2006 tingimuslikus noteerimisotsuses sätestatud avalikkusele kuuluvate aktsiate osakaalu (*free float*) nõude täitmiseks. Juhtkonna ning Lähikondsete all tuleb seejuures mõista Ettevõtte ning tema tütarettevõtjate nõukogu, juhatuse ning tegevjuhtkonna liikmeid ning nende lähikondseid seisuga kell 8.00 11. mai 2006 hommikul.

ARVELDUS

Investoritele jaotatud Pakutavad Aktsiad kantakse nende väärtpaberikontodele 17. mail 2006 või sellele lähedasel kuupäeval meetodil "väärtpaberiülekanne makse vastu" samaaegselt vastavate Pakutavate Aktsiate ostuhinna ülekandmisega. Ühelgi juhul ei ole arvelduse kuupäev hilisem kui 24. mai 2006.

Kui investor on esitanud mitu Ostukorraldust mitme väärtpaberikonto kaudu, kantakse sellisele investorile jaotatud Pakutavad Aktsiad tema väärtpaberikontodele proportsionaalselt. Igale väärtpaberikontole kantavate Pakutavate Aktsiate arvu võib vastavalt vajadusele ümardada üles või alla tagamaks, et igale väärtpaberikontole kantakse täisarv Pakutavaid Aktsiaid. Kui arveldust ei saa teostada põhjusel, et investori arvelduskontol puuduvad piisavad rahalised vahendid, siis see Ostukorraldus, mis oli esitatud eelnimetatud arvelduskontoga seotud väärtpaberikonto kaudu, lükatakse tagasi ning investor kaotab kõik õigused sellise Ostukorraldusega hõlmatud Pakutavate Aktsiate suhtes. Arvelduse teostamiseks laenatakse investoritele kantavad Pakutavad Aktsiad (summas, mis vastab uute Pakutavate Aktsiate arvule) ajutiselt EE Grupilt, mis tähendab, et kõik Pakkumises osalevad investorid saavad üksnes olemasolevaid Pakutavaid Aktsiaid.

NOTEERIMINE JA KAUPLEMINE

Seoses Pakkumisega on Ettevõtte esitanud taotluse oma Aktsiate noteerimiseks Tallinna Börsi põhinimekirjas. 26. aprillil 2006 otsustas Tallinna Börsi noteerimis- ja järelevalvekomisjon noteerida Ettevõtte aktsiad Tallinna Börsi põhinimekirjas tingimusel, et teatud noteerimisotsuses sätestatud tingimused saavad täidetud. Kauplemine Ettevõtte aktsiatega Tallinna Börsil algab eeldatavasti 18. mail 2006 või sellele lähedasel kuupäeval.

PAKUTAVATE AKTSIATE OSAKAAL KÕIGIST AKTSIADEST

Pakutavad Aktsiad esindavad ligikaudu 23,5 protsenti Ettevõtte aktsiakapitalist vahetult enne Pakkumist ning ligikaudu 21,3 protsenti Ettevõtte aktsiakapitalist vahetult pärast Pakkumist, eeldusel, et Ülejaotamise Optsiooni teostatakse täies mahus.

DIVIDENDID

Olemasolevad Pakutavad Aktsiad ning, juhul, kui uute Pakutavate Aktsiate emissiooniga seonduv aktsiakapitali suurendamine registreeritakse Eesti Äriregistris, siis ka uued Pakutavad Aktsiad annavad õiguse dividendidele (viimaste olemasolul), mis kuulutatakse välja 1. jaanuaril 2006 alanud majandusaasta eest ning hilisemate perioodide eest.

TULUDE KASUTAMINE

Eelduste kohaselt on Ettevõtte poolt Pakkumisest saadav netotulu pärast Pakkumisega seotud kulude mahaarvamist kokku ligikaudu 122 miljonit krooni, kui võtta aluseks Pakkumishinna Vahemiku keskmine väärtus. Ettevõtte poolt seoses Pakkumisega kantavate kulude (sealhulgas tasumisele kuuluvate maksude) kogusumma on eelduste kohaselt ligikaudu 9 miljonit krooni, kui võtta aluseks Pakkumishinna Vahemiku keskmine väärtus. Ettevõtte kavandab kasutada Pakutavate Aktsiate emis-

sioonist saadavat tulu äritegevuse arendamiseks ning Ettevõtte ja tema tütaretevõtjate geograafilise laienemise läbiviimiseks, samuti muudeks üldisteks äritegevusega seonduvateks eesmärkideks. Ettevõtte võib tulu kasutada ka teiste ettevõtete või ettevõtetes osaluste omandamise finantseerimiseks. Müüva Aktsionäri poolt saadav netotulu Pakutavate Aktsiate ja Ülejaotamise Optsiooni esemeks olevate Aktsiate müügist Pakkumise raames on pärast Pakkumisega seonduvate kulude mahaarvamist eelduste kohaselt kokku ligikaudu 155 miljonit krooni, kui võtta aluseks Pakkumishinna Vahemiku keskmine väärtus. Ettevõtte ei saa tulu Pakutavate Aktsiate müügist Müüva Aktsionäri poolt.

VÕÕRANDAMISKEELD

Ettevõtte on võtnud kohustuse mitte emiteerida ega müüa Peakorraldaja eelneva kirjaliku nõusolekuta oma aktsiaid ega aktsiateks vahetatavaid väärtpabereid 12 kuu jooksul Pakkumise Tagamise Lepingu sõlmimisest. Kõik Ettevõtte senised aktsionärid ning Ettevõtte nõukogu ning juhatuse liikmed on võtnud kohustuse mitte müüa ega muul viisil võõrandada Peakorraldaja eelneva kirjaliku nõusolekuta Ettevõtte aktsiaid 12 kuu jooksul Pakkumise Tagamise Lepingu sõlmimisest.

ÜLEJAOTAMINE, ÜLEJAOTAMISE OPTSIOON NING STABILISEERIMINE

Seoses Pakkumisega võib Peakorraldaja osta ning müüa Aktsiaid turul. Sellised tehingud võivad muu hulgas hõlmata ka ülejaotamist, mis tähendab Aktsiate müüki lisaks Pakkumise raames võõrandatavate Pakutavate Aktsiate põhisummale. EE Grupp on andnud Peakorraldajale optsiooni (Ülejaotamise Optsioon), mida saab teostada kolmekümne päeva jooksul päevast, mil algab Aktsiatega kauplemine Tallinna Börsil, ning mille sisuks on õigus osta EE Grupilt kuni 327 814 täiendavat Aktsiat eesmärgiga katta võimalikku ülejaotamist. Peakorraldaja võib teha tehinguid, mis stabiliseerivad või toetavad Pakutavate Aktsiate turuhinda kooskõlas kehtivate õigusaktidega 30-päevase perioodi jooksul alates Aktsiatega kauplemise algusest Tallinna Börsil. Kõik sellised stabiliseerimise tehingud tehakse üksnes Peakorraldaja otsusel ning Peakorraldajal ei ole mingit kohustust selliseid toiminguid teha. Selliste stabiliseerivate tehingute tulemusel võib Aktsiate turuhind olla kõrgem sellest, mis see oleks ilma selliste tehinguteta. Kui sellist stabiliseerimist alustatakse, võidakse see igal ajal lõpetada.

KOHALDATAV ÕIGUS NING VAIDLUSTE LAHENDAMINE

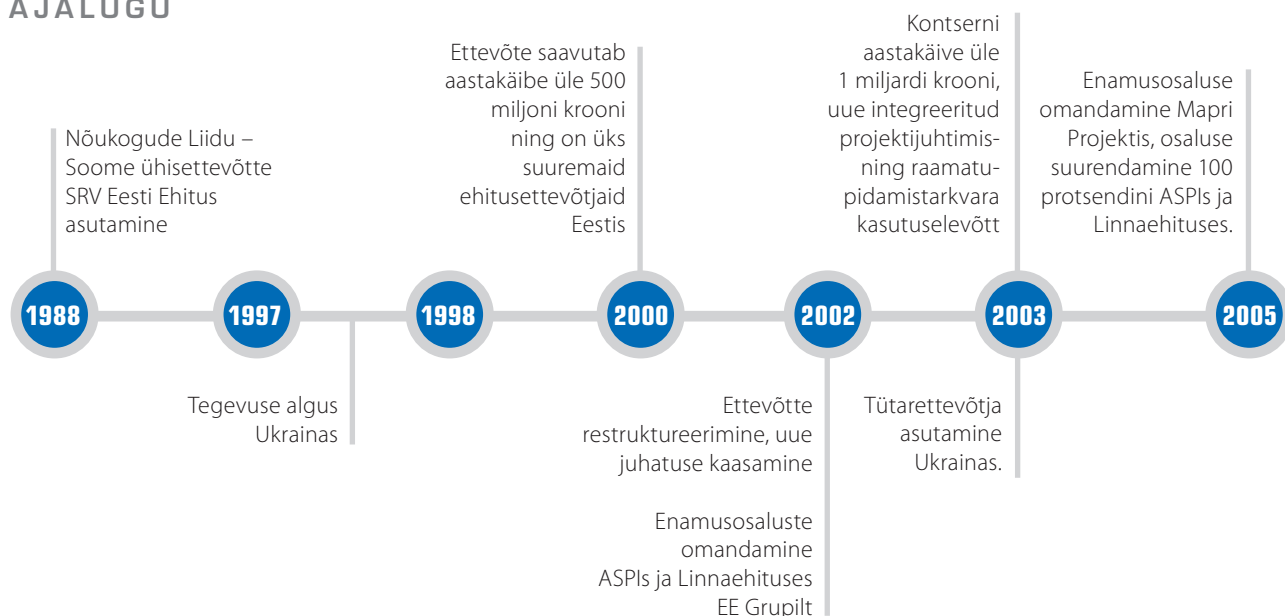
Avalikule Pakkumisele kohaldatakse Eesti õigust. Kõik vaidlused, mis tõusetuvad seoses Avaliku Pakkumisega, lahendatakse Eesti pädevas kohtus.

ÜLDINFO

Ettevõtte ärinimi on Aktsiaselts Eesti Ehitus. Ettevõte on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud aktsiaselts, mis on registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 10099962. Ettevõtte eelkäijaks oli Nõukogude Liidu – Soome ühissetevõtte SRV Eesti Ehitus, mis asutati 1988. a lõpus. Aastal 1996 registreeriti Ettevõtte Eesti äriregistris ümber Osaühinguks Eesti Ehitus eesmärgiga täita Eesti äriseadustikust tulenevaid nõudeid. Ettevõtte ümberkujundamine Aktsiaseltsiks Eesti Ehitus viidi lõpule aastal 2002.

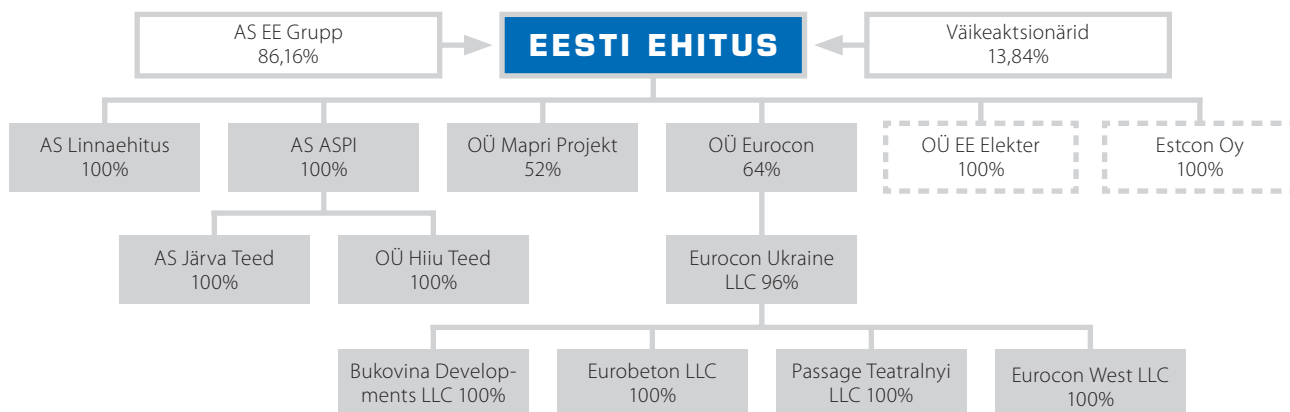
Ettevõtte registrijärgne asukoht on Tallinn, Eesti, aadress Narva mnt 24, 10120 Tallinn, ning telefoninumber (+372) 640 0450. Ettevõtte majandusaasta algab 1. jaanuaril ning lõpeb 31. detsembril.

AJALUGU



GRUPI STRUKTUUR

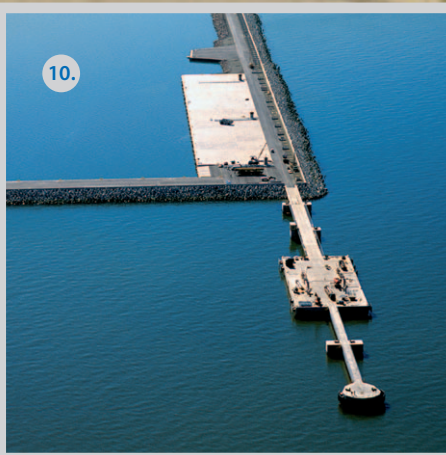
Alljärgnevalt on esitatud Ettevõtte ning tema tütarettevõtjad ("Grupp") Prospekti kuupäeva seisuga:



AS Linnaehitus ("Linnaehitus"), AS ASPI ("ASPI"), OÜ Mapri Projekt ("Mapri Projekt"), OÜ Eurocon ("Eurocon"), OÜ EE Elekter, AS Järva Teed ("Järva Teed") ning OÜ Hiiu Teed ("Hiiu Teed") on kõik Eestis registreeritud äriühingud. Eurocon Ukraine LLC ("Eurocon Ukraine") ning tema tütarettevõtjad on Ukrainas registreeritud ettevõtjad ning Estcon Oy on Soomes registreeritud ettevõtja. OÜ-s EE Elekter ning Estcon OY-s hetkel majandustegevust ei ole.



1. Hansapanga peahoone ümberehitus Tallinnas 1997 - 1998
2. Kesko Eesti Jüri keskus 2000
3. Galvex Estonia lehtmetsa galvaniseerimise tehas Muugal 2001 - 2003
4. Eurox ärimaja Tallinnas 2001 - 2004
5. DFDS Transpordi logistikakeskus 2002 - 2003
6. Kortermaja Tartus Näituse tänaval 2001 - 2003
7. Tallinna–Pärnu–Ikla maantee remont 2003 - 2004
8. Sillamäe radioaktiivsete jäätmete hoidla 2003 - 2007
9. Tallinna Ülikooli peahoone 2004 - 2006
10. Sillamäe sadama I etapp 2003-2005
11. Tšerkassõ viinatehas Ukrainas 2004 - 2005
12. Lõunakeskuse laiendus Tartus 2000 - 2005



AKTSIAD JA AKTSIONÄRID

ÜLDINFO

Prospekti kuupäeva seisuga on Ettevõtte aktsiakapitali suurus 139 275 760 krooni, mis jaguneb 13 927 576 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni iga aktsia. Kõigi eelnimetatud aktsiate väljalaskehind on täielikult tasutud. Iga aktsia annab aktsionärile ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul. Prospekti kuupäeva seisuga on Ettevõttel 16 aktsionäri. Nendest suurimad olid järgmised:

Aktsionär	Aktsiate arv	%
AS EE Grupp	12 000 000	86,16
Ain Tromp	339 480	2,44
ASM Investments OÜ	279 800	2,01
Kalev Kase	279 796	2,01
Martin Sööt	228 924	1,64
Raul Rebane	178 052	1,28
Aivo Kont	169 740	1,22
Ülejäänud aktsionärid	451 784	3,24
Kokku	13 927 576	100,00

Aktsiate rahvusvaheline identifitseerimine number (ISIN) on EE3100039496. Aktsiate lühinimi Tallinna Börsi kauplemisüsteemis on EEH1T.

AS EE GRUPP

EE Grupp on Eesti äriregistris registrikoodiga 10359185 registreeritud aktsiaselts. EE Grupi registrijärgne aadress on Liivalaia 13/15, 10118 Tallinn. Lõppastmes kontrollib EE Gruppi hr Toomas Luman, Ettevõtte nõukogu esimees, kes kontrollib otseselt või kaudselt 55 protsenti EE Grupi aktsiatega esindatud häälest. EE Grupi ülejäänud aktsiaid kontrollivad lõppastmes hr Egon Mats, kes kontrollib otseselt või kaudselt 30 protsenti aktsiatega esindatud häälest, ning hr Mait Schmidt, kes kontrollib otseselt või kaudselt 15 protsenti EE Grupi aktsiatega esindatud häälest. EE Grupi ning Grupi äriühingute vaheliste tehingute kirjeldus on toodud "Äritegevus – Tehingud seotud osapooltega".

Pakkumise raames pakub EE Grupp müügiks kuni 1 499 536 Pakutavat Aktsiat. Lisaks on EE Grupp andnud Peakorraldajale optiooni, mille kohaselt on Peakorraldajal õigus nõuda, et EE Grupp müüks kuni 327 814 täiendavat Aktsiat eesmärgiga katta võimalikku ülejaotamist (Ülejaotamise Optsoon). Eelduste kohaselt säilib EE Grupil vahetult Pakkumise järgselt kontroll ligikaudu 66 protsendi hääle üle, mida saab aktsionäride üldkoosolekul teostada, seda eeldusel, et EE Grupp ei omanda ühtegi Pakutavat Aktsiat Pakkumise raames ning et Ülejaotamise Optsooni teostatakse täies mahus ning EE Grupp müüb kõik Ülejaotamise Optsooni esemeks olevad täiendavad Aktsiad.

JUHTIMINE

Vastavalt äriseadustikule ning Ettevõtte põhikirjale toimub Ettevõtte juhtimine läbi aktsionäride üldkoosoleku ("**Aktsionäride Üldkoosolek**"), nõukogu ("**Nõukogu**") ning juhatuse ("**Juhatus**").

NÕUKOGU

Nõukogu planeerib Ettevõtte tegevust, korraldab Ettevõtte juhtimist ning teostab järelevalvet Juhatus tegevuse üle. Nõukogul on aruandluskohustus Aktsionäride Üldkoosoleku ees. Vastavalt Ettevõtte põhikirjale koosneb Nõukogu kolmest kuni seitsmest liikmest, kes valitakse Aktsionäride Üldkoosoleku poolt viieks aastaks. Nõukogu pädevuse ja Nõukogu nõusolekut vajavate tehingute üksikasjalik loetelu on sätestatud Ettevõtte põhikirjas.



Andri Hõbemägi

Erkki Suurorg

Jaano Vink

Avo Ambur

Prospekti kuupäeva seisuga on Nõukogu koosseis järgmine:

<i>Nimi</i>	<i>Sünniaasta</i>	<i>Nõukogu liige alates</i>	<i>Positsioon Nõukogus</i>	<i>Praeguste volituste tähtaeg möödub</i>
Toomas Luman	1959	2002	Esimees	9. jaanuar 2011
Mait Schmidt	1960	2002	Liige	9. jaanuar 2011
Tiina Möis	1957	2002	Liige	9. jaanuar 2011
Meelis Milder	1958	2002	Liige	9. jaanuar 2011
Alar Kroodo	1958	2006	Liige	9. jaanuar 2011
Ain Tromp	1956	2006	Liige	16. märts 2011

JUHATUS

Juhatus korraldab Ettevõtte igapäevast majandustegevust. Vastavalt Ettevõtte põhikirjale koosneb Juhatus ühest kuni viiest liikmest, kes valitakse Nõukogu poolt kolmeks aastaks.

Prospekti kuupäeva seisuga on Juhatus koosseis järgmine:

<i>Nimi</i>	<i>Sünniaasta</i>	<i>Nõukogu liige alates</i>	<i>Positsioon Nõukogus</i>	<i>Praeguste volituste tähtaeg möödub</i>
Jaano Vink	1969	2002	Esimees, tegevjuht	1. august 2008
Andri Hõbemägi	1972	2002	Liige, finantsdirektor	1. august 2008
Avo Ambur	1969	2002	Liige, tehniline direktor	1. august 2008
Erkki Suurorg	1971	2005	Liige, ehitusdirektor	1. detsember 2008

TEISED VÕTMETÖÖTAJAD

<i>Nimi</i>	<i>Sünniaasta</i>	<i>Ametikoht</i>
Kalev Kase	1958	Linnaehituse juhataja
Margus Vaim	1964	ASPI juhatuse esimees
Andres Erm	1960	Euroconi juhatuse esimees
Priit Jaagant	1972	Mapri Projekti juhatuse esimees
Priit Pluutus	1972	Ettevõtte II ehitusdivisjoni juht
Ene Kaldam	1957	Ettevõtte pearaamatupidaja
Alo Tamm	1976	Ettevõtte jurist

TASUSTAMINE

Järgmises tabelis on esitatud palkade ning muude tasude kogusumma (bruto), mille Grupi äriühingud on tasunud Nõukogu ning Juhatusel liikmetele ning muudele võtmetöötajatele 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta eest:

	Palk (EEK)	Preemiad (EEK)	Tasud kokku (EEK)
Nõukogu	360 000 ¹⁾	-	360 000 ¹⁾
Juhatus	1 703 678 ²⁾	3 720 101 ²⁾	5 423 779 ²⁾
Muud võtmetöötajad	2 697 787	1 346 050	4 043 837

1) See summa sisaldab tasusid, mis on makstud hr Toomas Lumanile, hr Mait Schmidtile, hr Meelis Milderile, hr Egon Matsile ning pr Tiina Möisale, kes olid Nõukogu liikmeteks 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaastal. 9. jaanuaril 2006 kutsuti hr Mats Nõukogust tagasi ning Nõukogu liikmeteks valiti härrad Kroodo ning Tromp.

2) See summa sisaldab tasusid, mis on makstud hr Jaano Vinkile, hr Andri Hõbemägil, hr Avo Amburile ja hr Erkki Suurorgile, kes on Juhatusel praegused liikmed, ning samuti tasu, mis on makstud hr Ando Voogmale ning hr Toomas Jõgevale, kes olid Juhatusel liikmeteks kuni 29. märtsini 2005.

Lisaks eeltoodule pakub Grupp Nõukogu ja Juhatusel liikmetele ning teistele võtmetöötajatele samasuguseid soodustusi nagu kõigile töötajatele, näiteks tervisepiletid (piletid, mille abil saab maksta teenuste eest erinevates tervisekeskustes, ujulates, jõusaalides jne), toidutalongid jne. Lisaks tasub Grupp töötajate õnnetusjuhtumikindlustuse kulud ning viiskümmend protsenti nende eluaseme ja selles oleva vara kindlustuse kuludest. Ettevõtte maksab Juhatusel liikmetele (bruto) preemiat majandusaasta heade tulemuste eest 0,65 protsenti summast, milleks on Grupi konsolideeritud kasum enne maksustamist, millest on maha arvestatud vähemusosaluse osa puhaskasumist. Kui eelmainitud summa ületab 140 miljonit krooni 2006. aastal, 180 miljonit krooni 2007. aastal või 250 miljonit krooni 2008. aastal, maksab Ettevõtte Juhatusel liikmetele täiendavat preemiat 1,3 protsenti eelnimetatud piirmäära ületavast summast.

JUHTKONNA JA VÕTMETÖÖTAJATE OSALUSED

Järgmises tabelis on välja toodud Nõukogu, Juhatusel ning teiste võtmetöötajate osalused Ettevõttes Prospekti kuupäeva seisuga:

Nimi	Ametikoht	Aktsiate arv	Osalus (%)
Toomas Luman	Nõukogu esimees	1)	1)
Mait Schmidt	Nõukogu liige	2)	2)
Alar Kroodo	Nõukogu liige	3)	3)
Ain Tromp	Nõukogu liige	339 480	2,44
Jaano Vink	Juhatusel esimees	13 928	0,10
Andri Hõbemägi	Juhatusel liige	13 928	0,10
Avo Ambur	Juhatusel liige	13 928	0,10
Margus Vaim	ASPI juhatusel esimees	113 160	0,81
Kalev Kase	Linnaehituse juhataja	279 796	2,01

1) Toomas Luman kontrollib otseselt või kaudselt 55 protsenti EE Grupi aktsiatega esindatud häälest. EE Grupp omakorda kontrollib Prospekti kuupäeva seisuga ligikaudu 86,16 protsenti Ettevõtte aktsiatega esindatud häälest.

2) Mait Schmidt kontrollib otseselt või kaudselt 15 protsenti EE Grupi aktsiatega esindatud häälest. EE Grupp omakorda kontrollib Prospekti kuupäeva seisuga ligikaudu 86,16 protsenti Ettevõtte aktsiatega esindatud häälest.

3) Alar Kroodol on Ettevõttes osalus läbi ASM Investments OÜ, mis Prospekti kuupäeva seisuga kontrollib ligikaudu 2,01 protsenti Ettevõtte aktsiatega esindatud häälest.

Kui välja arvata Toomas Luman ning Mait Schmidt, omandasid kõik ülalnimetatud isikud oma aktsiad 2005. a augustis toimunud aktsiaemissiooni käigus. Uute aktsiate väljalaskehind oli 27 krooni aktsia kohta ning nende eest tasuti rahalise sissemaksega.

Lisaks eeltoodule on Euroconi juhatuse esimehel hr Andres Ermil 19-protsendiline osalus Euroconis ning Mapri Projekti juhatuse esimehel hr Priit Jaagantil 24-protsendiline osalus Mapri Projektis. Kui välja arvata ülaltoodu, ei oma ega kontrolli Nõukogu ega Juhatuse liikmed ega Grupi muud võtmetöötajad Ettevõtte ega tema tütarettevõtjate aktsiaid.

ÄRITEGEVUS

Grupp on tegev kõigis ehitusvaldkonna peamistes segmentides nagu hooned ja rajatised. Grupi põhitähelepanu on suunatud suurtele infrastruktuuriprojektidele nagu teed, sadamad ja keskkonnarajatised ning suurtele büroo- ja tööstushoonetele, samuti kõrge profiiliga ühiskondlikele hoonetele nagu kontserdisaalid ja muuseumid. Hoonete segmentides tegutseb Grupp üksnes peatöövõtja ja projektijuhina ning suunab suurema osa ehitus- ja projekteerimistööst alltöövõtjatele. Samas teostab Grupp infrastruktuuriprojekte nagu teed, prügilad jms peamiselt enda vahenditega, kasutamata alltöövõtjate teenuseid. Grupp tegeleb ka elukondliku kinnisvara arendamisega. Enamik Grupi eluhoonete ehitusest on seotud Grupi enda arendusprojektidega.

Grupi ärisegmentid on järgmised:

GRUPP

Hooned	Rajatised
<ul style="list-style-type: none"> Mitteeluhooned: <ul style="list-style-type: none"> tööstushooned ja laod ärihooned ühiskondlikud hooned Eluhooned <ul style="list-style-type: none"> korterelamud 	<ul style="list-style-type: none"> Teedeprojektid <ul style="list-style-type: none"> tee-ehitus teehooldus Muu infrastruktuur <ul style="list-style-type: none"> hüdrotehnilised rajatised keskkonnarajatised <ul style="list-style-type: none"> prügilad tehnovõrgud
Ettevõtte, Linnaehitus, Mapri Projekt, Eurocon Ukraine	Ettevõtte, ASPI

Grupi tulubaas sõltub peamiselt ehitusturu üldisest käekäigust, Grupi võimekusest osaleda edukalt ehituspakkumistel, konkurentsituatsioonist, alltöövõtu maksumusest ja ehitusturu sesoonsusest. Viimase kolme majandusaasta jooksul on Grupi tulud kasvanud märkimisväärselt. 2003. majandusaastal ulatus Grupi tulu ligikaudu 1,1 miljardi kroonini. Kaks aastat hiljem, 2005. majandusaastal, tõusis Grupi tulu ligikaudu 1,7 miljardi kroonini, näidates sellel perioodil kumuleeruvat keskmist aastast kasvumäära 24,7 protsenti. Grupi tulubaas on tasakaalustatud ja ühtlaselt jaotunud kahe peamise ärisegmenti, hoonete ning rajatiste segmenti vahel. Grupi tulustruktuur on jäänud viimase kolme aasta jooksul suhteliselt stabiilseks.

Info kasumiaruandest (EEK, '000)

Seisuga 31. detsember

Seisuga 31. märts

	2003	2004	2004	2005	2005	2006
	EGAAP	EGAAP	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS
Müügitulu	1 076 954	1 588 010	1 588 010	1 674 454	317 344	341 794
Hoonete segment	455 712	708 830	708 830	885 799		
Rajatiste segment	621 242	879 180	879 180	788 655		

Grupi konsolideeritud kasum pärast makse ja vähemusosalusi 2005. majandusaastal oli ligikaudu 86,8 miljonit krooni, mis on ligikaudu 31,5 miljonit krooni või 57,0 protsenti rohkem kui 2004. majandusaastal.

2006. aasta esimeses kvartalis olid Grupi tulud ligikaudu 341,8 miljonit krooni, kasvades võrreldes 2005. a esimese kvartaliga ligikaudu 7,7 protsenti ehk 24,5 miljoni krooni võrra. Grupi konsolideeritud kasum pärast makse ja vähemusosalusi 2006. a esimeses kvartalis oli 18,2 miljonit krooni, mis on ligikaudu 22,1 miljonit krooni rohkem kui 2005. a esimeses kvartalis.

Auditeerimata andmetel oli Grupi sõlmitud lepingute teostamata tööde maht seisuga 31. märts 2006 ligikaudu 1,8 miljardit krooni. 2005. majandusaasta lõpus oli vastav number ligikaudu 1,2 miljardit krooni. Majandusaastate 2003 ja 2004 lõpus oli Grupi sõlmitud lepingute teostamata tööde maht vastavalt ligikaudu 0,7 ja 0,8 miljardit krooni. Ehitussektoris kasutatakse sõlmitud lepingute teostamata tööde mahtu, hindamaks ettevõtte võimalikku tulevast finantsseisu, kuna nimetatud näitaja annab informatsiooni ettevõtte tulevikus saadava tulutaseme kohta.

Grupi kliendid jagunevad avaliku ja erasektori vahel. Aastatel 2003–2005 andsid erasektori kliendid keskmiselt 53 protsenti ja avalik sektor 47 protsenti Grupi tuludest. Grupi klientideks ühiskondlike hoonete ning tee-ehituse ja -hoolduse alal on üldjuhul riik ja kohalikud omavalitsused. Elu-, tööstus- ja ärihoonete puhul on kliendid peaaegu täielikult erasektorist. Hüdrotehniliste ja keskkonnarajatiste puhul kuuluvad klientide hulka nii era- kui ka avaliku sektori asutused ja ettevõtjad. Kõik Grupi kliendid Ukrainas on eraettevõtjad. Grupi kliendid erinevad aastate lõikes, sõltudes pooleliolevatest projektidest ja Grupi edukusest ehituspakkumiste võitmise osas. Grupi edu aluseks on kvalifitseeritud ja hästi motiveeritud projektijuhtimise personal ning ulatuslik ehitusalane oskusteave ja kogemused, mida kliendid hindavad, eriti seoses keeruliste rajatiste projektidega.

Grupp tegutseb kahel geograafilisel turul – Eestis ja Ukrainas. Aastal 2005 teeniti 93,5 protsenti kogutulust Eestis ja 6,5 protsenti Ukrainas. Eesti jääb Grupi peamiseks turuks ka lähiaastatel. Juhtkond prognoosib lähiaastatel ehitusturu kasvuks Eestis ligikaudu 10–15 protsenti aastas ja on seadnud eesmärgiks kasvada ise turust veidi kiiremas tempos. Üheksa-aastane kogemus suurel ja kiiresti kasvaval Ukraina ehitusturul annab Grupile hea positsiooni oma tegevuse edasiseks laiendamiseks Ukraina ehitus- ja kinnisvaraarendusturul.

Aastal 2005 oli Grupi töötajate keskmine arv 722, millest suurima osa (427) moodustasid ASPI ning tema tütarettevõtjate töötajad. Aastal 2005 kuulusid Grupi töötajatest 261 insener-tehnilise personali hulka.

HOONED

Grupi tegevus selles segmendis jaguneb järgmiselt: (i) tööstus- ja laohooned, (ii) ärihooned, (iii) ühiskondlikud hooned ja (iv) eluhooned.

Selles segmendis tegutsevad järgmised Grupi ettevõtjad: Ettevõte, Linnaehitus, Mapri Projekt ja Eurocon Ukraine. Ettevõte on tegutsenud hoonete segmendis viimased 17 aastat ning on spetsialiseerunud peamiselt tööstus- ja laohoonete, ühiskondlike hoonete ja ärihoonete ehitamisele. Ettevõtte peab kogemusi tööstus- ja laohoonete ehitamisel üheks oma peamiseks konkurentsieeliseks. Lisaks Eestile on Ettevõtte tunnustatud tööstushoonete eksperdina Ukrainas. Linnaehitus on keskendunud ühiskondlike, elu- ja ärihoonete ehitamisele ning kinnisvaraarendusele peamiselt Lõuna-Eestis. Mapri Projekt on tegev peamiselt betoonkonstruktsioonide ehitajana, aga ka peatöövõtjana väiksemates ehitusprojektides.

Juhtkond usub, et hoonete segment Eestis jätkab jõudsat kasvu ka lähiaastatel. Juhtkonna hinnangul on suuremateks kasvumootoriteks selles segmendis ühiskondlikud hooned ja eluhooned. Juhtkond usub, et Eesti kiire majanduskasv ja sellest tulenev elanikkonna sissetulekute kasv, aga samuti kohalike omavalitsuste ning keskkvalitsuse eelarve kasv tagavad jätkuvad investeeringud nii elamistingimuste parandamisse kui ka koolide, haiglate, muuseumite ja muude ühiskondlike hoonete rekonstrueerimisse ja ehitusse. Juhtkonna hinnangul on stabiilsemat kasvu võrreldes viimaste aastate kiire kasvuga ilmselt oodata ärihoonete ja tööstus- ning laohoonete segmendis. Lisakasvu hoonete segmendis võib oodata Ukraina turult, kus Grupp on hetkel keskendunud

mitteeluhoonete ehitusele, tegeledes laohoonete ning muude tööstus- ning ärihoonetega, mille järele on suur nõudlus. Samuti plaanib Grupp laiendada oma tegevust Ukrainas kinnisvaraarenduse valdkonnas. Lähemas perspektiivis on plaanis näiteks logistikakeskuse ja bürookompleksi arendamine Kiievi piirkonnas.

Läbi Linnaehituse Lõuna-Eestis ja Ettevõtte Tallinnas on Grupp tegev kinnisvaraarenduse valdkonnas. Grupp plaanib oma tegevust selles segmendis jätkata ning on ostanud kinnisvaraarenduseks mitmeid maatükke nii Eestis kui ka Ukrainas.

RAJATISED

Grupi tegevus selles segmendis jaguneb järgmiselt: (i) tee-ehitus ja -hooldus ning (ii) muud infrastruktuuri projektid, sealhulgas hüdrotehniliste ja keskkonnarajatiste ehitamine. Grupi üks peamisi tugevusi on kogemused infrastruktuuriprojektide teostamisel. Viimase kümne aasta jooksul on Grupp edukalt teostanud 10 suuremat sadamaprojekti, ehitanud või taastanud neli prügilat ning viimase viie aasta jooksul laotanud üle 600 000 tonni asfalti. Selles segmendis tegutseb Grupil kaks ettevõtjat: Ettevõtte ja ASPI.

ASPI on spetsialiseerunud tee-ehitusele üle Eesti, sealhulgas teede ehitamisele ja hooldamisele ning hoonete ümbruse asfalteerimisele. Alates asutamisest 1990. aastal on ASPIst saanud Eesti üks suuremaid tee-ehitus- ja -hooldusettevõtjaid, millel on sajaprotsendiline osalus kahes tütaretttevõtjas Järva ja Hiiu maakonnas. Peamiselt ASPI kaudu toimub ka Grupi tegevus keskkonnaehituse valdkonnas.

Hüdrotehniline ehitus hõlmab lainemurdjate, kaide, muulide ja muude sadamarajatiste ehitamist ning renoveerimist. Alates 1995. aastast on Ettevõtte teostanud üle 20 hüdrotehnilise ning sadamarajatiste projekti koguväärtusega üle 1 miljardi Eesti krooni. Sillamäe sadama esimese etapi ehitus on olnud Ettevõtte siiani suurim hüdrotehniline projekt.

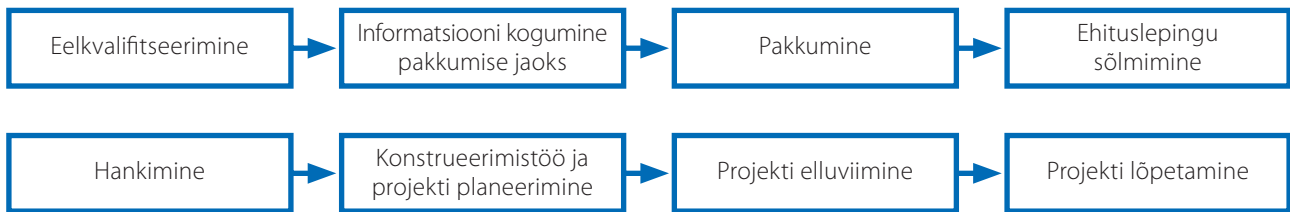
Eestis prognoosib Grupp suurimat nõudluse kasvu rajatiste valdkonnas. Juhtkond loodab nõudluse kasvu tee-ehituse segmendis tulenevalt ELi struktuurifondide vahendite sissevoolust. Lisaks aastatel 2004–2006 Euroopa Liidu struktuurifondidest Eestile eraldatud ligikaudu 10 miljardile kroonile kiitis Eesti valitsus esialgselt heaks perioodil 2007–2013 täiendava 53 miljardi krooni eraldamise. Ligikaudu 44 protsenti ehk 23 miljardit sellest summast suunatakse aastatel 2007–2013 infrastruktuuri ja keskkonnaprojektide arendamiseks. Juhtkonna arvates omavad Grupi jaoks suurimat kasvupotentsiaali Eestis tõenäoliselt ka hüdrotehnilised rajatised, prügilad ja tehnovõrgud. Kuna Grupil on pika aja jooksul kogunenud ulatuslik oskusteave ja kogemused keeruliste tsiviilehitusprojektide läbiviimisel, on juhtkond nimetatud valdkonna edasise arendamise võimaluste suhtes optimistlik.

OPERATSIOONID

Tulenevalt ehitusteenuste pakkumise iseloomust on üksikasjalikud ja kompleksed ehituslepingud Grupi tegevuse jaoks väga olulised. Iga projekti tingimused lepatakse kokku Grupi ja kliendi vahelises lepingus ning need lepingud avaldavad olulist mõju Grupi finantsnäitajatele. Enamik Grupi projekte põhinevad fikseeritud hinnal, mis on kokku lepitud kogu projekti jaoks, tuginedes lepingus määratletud eeldustele ja projekti kriteeriumitele. Muutuva hinnaga lepinguid kasutab Grupp peamiselt projektijuhtimises, kus Grupi tulu projektist on tavaliselt fikseeritud projektijuhtimistasuna, mis moodustab teatud protsendi kogu ehitusmaksumusest. Projektijuhtimistasu ülemine piir on reeglina fikseeritud teatud rahalise summaga.

Tavaliselt teeb Grupp pakkumisi projektidele iseseisvalt ja võtab endale kogu vastutuse projekti iga aspekti eest, sealhulgas alltöövõtjate valiku ja nende üle järelevalve teostamise eest. Suuremate või tehniliselt keerulisemate projektide puhul võib Grupp otsustada osaleda konsortsiumis koos teiste projekteerimis- ja ehitusettevõtjatega, mis jagavad riske ning ühendavad oma rahalised, tehnilised ja muud ressursid projekti läbiviimiseks.

Tüüpiline projektijuhtimise protsess Ettevõtte, Linnaehituse, Eurocon Ukraine ja Mapri Projekt peatöövõtu- ja projektijuhtimistegevuses on järgmine:



ASPI ning betoonitööde osas ka Mapri Projekt järgivad mõnevõrra teistsuguseid ehitusprotseduure hankimise, projekteerimise ja planeerimise osas, kuna neil on enda ehitustöölised ja -seadmed ning seetõttu sõltuvad nad vähem allhankijatest.

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOOLTEGA

Grupi äriühing on teinud teatud tehinguid seotud osapooltega, millest kõige olulisemad viimasel ajal sõlmitud ning hetkel kehtivad tehingud (välja arvatud Grupisisesed tehingud) on toodud allpool.

Grupi äriühingud on sõlminud Grupiväliste seotud osapooltega üürilepinguid. Näiteks üürib EE Grupp Ettevõttele, ASPIle, Linnaehitusele, Mapri Projektile ning Euroconile mootorsõidukeid. OÜ Tähering, Ettevõtte nõukogu esimehe Alar Kroodo ning Linnaehituse juhatuse esimehe Kalev Kase poolt kontrollitav äriühing, üürib Linnaehitusele 2597 m² ruume aadressil Ringtee 12, Tartu. Samuti on EE Grupp andnud Ettevõttele, ASPIle, Linnaehitusele, Mapri Projektile ja Euroconile õiguse kasutada teatud tarkvara.

2006. a märtsis võõrandas EE Grupp Ettevõttele kaubamärgid "EE", "Eurocon" ning "EE Eurocon". Samaaegselt andis Ettevõtte EE Grupile õiguse tasu eest kasutada kaubamärki "EE" 2006. a lõpuni. Samuti on Ettevõtte andnud nimetatud kaubamärgi kasutamise õiguse tähtajatult fikseeritud aastatasu eest ASile Eurox, mis on EE Grupi tütarettevõtja.

2005. a detsembris võõrandas Ettevõtte EE Grupi tütarettevõtjale ASile Eurox kinnisasja Tallinnas Vesivärava tn 16/Vilmsi tn 17 ning 2006. a märtsis võõrandas Ettevõtte ASile Eurox kinnisasjad Tallinnas Lembitu tn 2 ning Lembitu tn 4.

Grupi äriühingud on sõlminud lepinguid Grupiväliste seotud osapooltega seoses konkreetsete ehitusprojektidega. Näiteks on Ettevõtte teostanud ehitustöid Carl Engeli Maja OÜle, milles 50 protsendiline osalus on EE Grupi tütarettevõtjal AS Eurox, ning Tehnopolis Kinnisvara ASile, mis on EE Grupi kaudne tütarettevõtja. Nimetatud ehitusprojektidega seoses on Ettevõtte andnud ka garantiisid ASile Hansapank kui ehitusprojektide finantseerijale.

2006. a aprillis võõrandas Linnaehitus Ettevõtte nõukogu liikmele Alar Kroodole korteriomandi Luha tänaval Tartus.

Tagamaks Ettevõtte kohustuste täitmist EE Grupi ees, on Ettevõttele kuuluvad kaks kinnisasja Tallinnas koormatud ühishüpotekiga EE Grupi kasuks.

2006. a aprillis tagastasid Ettevõtte ning Eurocon kõik olemasolevad laenud EE Grupile. Prospekti kuupäeva seisuga ei ole ühelgi Grupi äriühingul ühtegi EE Grupilt võetud ega EE Grupile antud laenu.

Grupp on sõlminud ka mitmeid Grupisisesid lepinguid, näiteks laenulepinguid, alltöövõtulepinguid, garantiisid ning muid lepinguid. Täiendav informatsioon seotud osapooltega tehtud tehingute kohta on toodud Prospekti osas "Business – Related Party Transactions" ning Prospekti osaks olevas 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta aruande lisas nr 25, 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta aruande lisas nr 22 ning 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta aruande lisas nr 23.

Juhtkonna hinnangul on kõik ülalnimetatud lepingud sõlmitud turutingimustel.

KONKURENTSIEELISED JA STRATEEGIA

Grupp on üks Eesti juhtivatest ehituskontsernidest, mis tegeleb hoonete ehituse, tee-ehituse ja -hooldusega ning muude infrastruktuuri projektidega. Grupi konkurentsieelisteks on:

- **Tasakaalustatud töödeportfell.** Grupil on tugev turupositsioon hüdrotehniliste ja keskkonnarajatiste ning äri-, tööstus- ja ühiskondlike hoonete ehitamises, samuti tee-ehituses. Juhtkonna arvates on ehitusteenuste mitmekesisus Grupi üheks konkurentsieeliseks. Tegutsemine erinevates ehitusturu valdkondades aitab tasandada turunõudlusest tulenevaid kõikumisi erinevates segmentides. Lai ressursside valik erinevates tegevusvaldkondades annab Grupile paindlikkuse, mis on vajalik suurte ja keeruliste ehitusprojektide teostamiseks. Oma tasakaalustatud töödeportfelli tõttu sõltub Grupp vähem teistest teenusepakkujatest ja alltöövõtust. Suur ja hajutatud organisatsioon annab võimaluse ja aitab kaasa ulatusliku ning põhjaliku oskusteabe loomisele igas ärisegmendis, mida on vajadusel võimalik jagada kogu Grupi lõikes.
- **Tunnustatud ekspert rajatiste valdkonnas.** Olles alates 1995. aastast teostanud enam kui 20 hüdrotehnilist ning sadama- projekti kogukäibega üle 1 miljardi krooni, peetakse Grupi hüdrotehnilise ehituse eksperdiksi Eestis. Tugev kohalolek tee-ehituse ja -hoolduse segmendis on saavutatud läbi ASPI, mis oli käibe suuruselt teine tee-ehitusettevõtja Eestis 2004. ja 2005. aastal.
- **Kõrgelt kvalifitseeritud ja motiveeritud töötajad.** Grupp omab madala tööjõuvoolavusega haritud ja kvalifitseeritud tööjõudu. Ligikaudu 700 töötajast on 261-l inseneri kvalifikatsioon. Ligikaudu 60 protsendil inseneridest on ülikoolikraad. Projektijuhid, kes on Grupi tegevuse edukuse üheks oluliseks aluseks, on töötanud Grupi jaoks keskmiselt seitse aastat.
- **Kogemustega juhtimismeeskond.** Grupil on kogemustega juhtimismeeskond, kes on vastutanud Grupi arengu eest viimase nelja aasta jooksul. Ettevõtte esialgsed asutajad tegelevad Nõukogu liikmetena endiselt Ettevõtte strateegilise juhtimisega ning kahte peamist tütarettevõtjat – ASPIt ja Linnaehitust – juhivad jätkuvalt nende asutajad. Igaühel neist on ligikaudu 25 aastat kogemust vastavas majandusharus. Mapri Projekti juhivad samuti selle asutajad.
- **Tunnustatud oma uuendusliku ja loomingulise lähenemise poolest.** Grupil on oma pika ajaloo jooksul kogunenud ulatuslik projektijuhtimisalane oskusteave ja kogemused, mida hindavad Grupi kliendid eriti keeruliste tsiviilehitusprojektide osas ning mida ka juhtkond peab üheks Grupi peamiseks konkurentsieeliseks.
- **Arenenud integreeritud projektijuhtimissüsteem.** Grupp on juurutanud kõrgel tasemel integreeritud infotehnoloogilise süsteemi ehitusprojektide juhtimiseks, mis võimaldab efektiivsemat juhtimist ning ressursside jaotust. Projekti-juhtimissüsteemid on samuti integreeritud Grupi raamatupidamis- ja inimressursside infosüsteemidega. Lisaks on Grupp organisatsioonisiselt välja töötanud ja järgib rangeid projektijuhtimistavasid, sealhulgas dokumenteerimisprotseduure, mis suurendavad efektiivsust ja vähendavad ehitustegevusele omaseid riske.
- **Integreeritud IT süsteemid.** Grupil on integreeritud info- ja kommunikatsioonitehnoloogiasüsteemid peaaegu kõikide tegevuste lõikes, mis võimaldavad kiiret suhtlust organisatsiooni erinevate osade vahel ja tõhustavad otsustamisprotsesse. See on oluline ehituspakkumistes osalemisel ja nende võitmisel ning lahenduste leidmisel ehitusprotsesside kitsaskohtadele.
- **Valmis nii kohalikeks kui ka üleriigilisteks pakkumisteks.** Lisaks Tallinnale on Grupp esindatud veel Harju, Tartu, Järva ja Hiiu maakonnas, mis annab eelise kohalikel pakkumistel konkureerimiseks ja tagab Grupile paremad võimalused väljaspool Tallinna piirkonda asuvate üleriigiliste projektide elluviimiseks.
- **Tegevus Ukrainas.** Eesti Ehitus on tegutsenud Ukrainas ligikaudu 9 aastat. Esialgu ehitati valdavalt suuri tööstushooneid, mis võimaldasid Grupil saavutada head mainet sellel kiiresti areneval turul. Ukraina on üks kõige kiiremini arenevaid riike endise Nõukogude Liidu ning Kesk- ja Ida-Euroopa riikide seas. Grupi pikaajaline Ukraina turul tegutsemise kogemus annab eelise tegevuse laiendamiseks selles piirkonnas.

Grupi strateegiline eesmärk on jätkata oma positsiooni tugevdamist ja edasiarendamist ühe Eesti juhtiva ehitusettevõtjana ning kasutada ära Ukraina turu kogemusi edasiseks laienemiseks. Grupp kavatab saavutada oma strateegilised eesmärgid järgmiselt:

- **Keskendudes peatöövõtu- ja projektijuhtimisteenustele valitud ärisegmentides.** Grupp kavatab jätkuvalt keskenduda tegevusele praegustes eluhoonete ja mitteamuhoonete ehituse, tee-ehituse ja -hoolduse ning infrastruktuuri ehituse ärisegmentides nii peatöövõtja kui ka projektjuhina. Lisaks tegeleb Grupp koostöös oma strateegiliste partneritega või iseseisvalt valikuliselt kinnisvaraarendusprojektidega, kuigi juhtkonna hinnangul ei moodusta Grupi enda kinnisvaraarendus lähiaastatel rohkem kui kuni 20 protsenti Grupi kogutulust.
- **Jätkates Grupi tegevuse laiendamist Eestis ja Ukrainas.** Grupp kavatab laiendada ja tugevdada oma positsiooni Eestis ja Ukrainas, tuginedes senistele kogemustele, klientide ja tarnijatega sisseseatud kontaktidele ning kohaliku kultuuri ja töötingimuste tundmisele. Grupi kogemused suuremahuliste tehnoloogiliselt keeruliste rajatiste projektide osas annavad Grupile tugeva positsiooni, et kasutada ära Eesti infrastruktuuri ja keskkonnaehituse turgude eeldatavat kasvu, millele annavad hoogu varasem alainvesteering, kasvav riigieelarve ja finantseerimine ELi struktuurifondidest. Üheksa aastat tegevust suurel ja kiiresti areneval Ukraina ehitusturul annab Grupile hea positsiooni oma tegevuse laiendamiseks Ukraina ehitus- ja kinnisvaraarendusturul.
- **Laienedes uutele geograafilistele turgudele.** Grupp analüüsib pidevalt võimalusi Eesti lähedal asuvatel turgudel, kus ta saab tugineda oma olemasolevatele oskustele ja kogemustele, kas omandamiste kaudu või luues ühissettevõtteid partneritega, kelle ressursid, suutlikkus ja strateegiad täiendavad Grupi omasid. Juhtkonna hinnangul pakub hetkel Grupi jaoks parimat kasvuvõimalust Leedu ehitusturg.
- **Jätkuvalt arendades Grupi projektijuhtimise suutlikkust kõrge efektiivsuse säilitamiseks.** Grupp kavatab jätkata oma projektijuhtimise suutlikkuse tugevdamist ja arendamist ning suurendada oma tegevuse efektiivsust, arendades edasi tehnoloogiaid, projekteerimisoskusi ja projektijuhtimismeetmeid.
- **Arendades Grupi suutlikkust projekteerimise-ehitustöövõtude osas.** Grupp kavatab jätkata oma suutlikkuse parandamist projekteerimise-ehitustöövõtude osas, et pakkuda rohkem lisaväärtusega projekteerimis- ning ehitusteenuseid ning võita suuremaid ja tehniliselt keerukamaid projekte, seda eriti rajatiste valdkonnas. Grupi eesmärk on võtta tööle noori paljutöotavaid inseneri ning anda neile ulatuslikku koolitust ja töökogemusi, mis juhtkonna arvates aitab tagada Grupile piisaval hulgal ressursse edasiseks arenguks.
- **Keskendudes jätkuvalt tulemuslikkusele ja kvaliteedile.** Grupp kavatab jätkata keskendumist tulemuslikkusele ja projektide edukale teostamisele, et saavutada võimalikult suur kliendi rahulolu ja kasumlikkus. Grupil on hea maine kõrgekvaliteetse ja usaldusväärse peatöövõtu ja projektijuhtimisteenuse pakkujana. Juhtkond usub, et Grupi kõrgeid kvaliteedistandardeid saab säilitada ja edasi arendada kvalifitseeritud personali pideva töölevõtmise, ressursside planeerimise, erikoolituse ning jooksva kontrolli ja auditi kaudu.
- **Arendades ja säilitades häid suhteid klientide ja strateegiliste partneritega.** Grupi äritegevust mõjutavad suured rajatiste projektid, mida võtab ette avalik sektor ja rahastab riik või rahvusvahelised finantsasutused. Selliste projektide teostamiseks on vaja luua ühissettevõtteid või konsortsiume või hankida alltöövõttu teistelt ehitusettevõtetest. Grupp otsib aktiivselt projektipõhiseid strateegilisi liite sobivate partneritega, kelle ressursid, oskused ja strateegiad täiendavad Grupi omasid.

RISKITEGURID

Enne Pakutavatesse Aktsiatesse investeerimist peaksid võimalikud investorid lisaks Prospektis esitatud muule teabele kaaluma hoolega allpool kirjeldatud riske. Allpool kirjeldatud riskid ei ole ainsad, millega Grupp ja Pakutavaid Aktsiaid omandavad in-

vestorid kokku puutuvad. Grupi majandustegevust, finantsseisundit ja majandustulemusi võivad negatiivselt mõjutada ka muud riskid, mis hetkel ei ole Grupile teada või mida Grupp hetkel peab väheoluliseks. Pakutavate Aktsiate kauplemishind võib langeda ükskõik millise sellise riski tõttu ning investorid võivad kaotada kogu oma investeringu või osa sellest.

GRUPI MAJANDUSTEGEVUSEGA SEONDUVAD RISKID

Kasv ja selle haldamine

Viimaste aastate jooksul on Grupp kasvanud suhteliselt kiiresti, seda suures osas teiste ettevõtjate omandamise teel. Juhtkond eeldab, et Grupi kasv jätkub, seda nii praeguse tegevuse orgaanilise laiendamise kui ka täiendavate ülevõtmiste teel. Saavutamaks Grupi kasvu tulevikus, on vajalik laiendada uutele geograafilistele turgudele ning olemasolevate ja uute turgude uutesse ärisegmentidesse. Lisaks peab Grupp jätkuvalt täiustama finants- ja juhtimiskontrolli meetmeid ning aruandluse süsteeme ja protseduure ning vastavalt vajadusele rakendama uusi süsteeme ning toetama, koolitama ja haldama oma personali.

Kasv võimalike ülevõtmiste teel kätkeb endas eraldi riske, millest osad kaasnevad paratamatult ettevõtete omandamisega ning millest teine osa on seotud omandatud ettevõtete Gruppi integreerimisega. Grupp kavatseb aktiivselt kaaluda võimalikke ülevõtmisi või astuda samme selles suunas ning võib tulevikus omandada teisi ehitusettevõtteid ja püüda neid integreerida oma tegevusse. Grupil ei pruugi õnnestuda omandamiseks sobivate ettevõtete identifitseerimine, läbirääkimiste pidamine või omandamistehingute lõpuleviimine, samuti võib Grupp jääda alla omandatava ettevõtte suhtes parema pakkumise tegijale. Grupil võib ebaõnnestuda omandatud ettevõtte integreerimine vastavalt oma äristrateegiale ning omandatud ettevõttes võib ilmneda seni varjatuks jäänud kohustusi. Võimalikud ülevõtmised võivad juhtida juhtkonna tähelepanu kõrvale Grupi esmaselt tegevusaladelt ja tuua kaasa võtmeklientide kaotuse ja/või tekitada Grupile ettenägematuid kohustusi.

Kui Grupp ei suuda oma kasvu ning arengut edukalt hallata, võib see mõjutada negatiivselt Grupi kasumit ja finantsseisundit. Jätkuv laienemine nõuab investeringuid põhivarasse ning täiendavat käibekapitali. Ei ole mingit kindlust, et täiendavaid finantsvahendeid on võimalik soodsatel tingimustel kaasata.

Suur vajadus käibekapitali järele

Teatavad ärisegmendid nagu tee-ehitus, kinnisvaraarendus ja keskkonnarajatiste ehitamine nõuavad märkimisväärset käibekapitali. Grupil tuleb regulaarselt investeerida projektide raames suuri summasid käibekapitali materjalide hankimiseks ning projekteerimis-, ehitus- ja muude tööde teostamiseks enne seda, kui klientidelt laekuvad maksed. Juhtkonna hinnangul on kõige kapitalinõudlikumad need projektid, mida finantseeritakse Euroopa Liiduga seotud fondidest, mille puhul Grupp on varasemalt pidanud leppima pikkade maksetähtaegadega ning finantseerima täielikult või osaliselt sellisteks projektideks vajaliku käibekapitali. Juhtkonna hinnangul säilib vajadus pikkade maksetähtaegade järele sellistes projektides ka tulevikus ning Grupil võib tekkida vajadus võtta täiendavaid võlakohustusi oma käibekapitalivajaduste rahuldamiseks.

Käibekapitali puudujääk võib suurendada Grupi nõudeid ostjate vastu ja lühiajalisi laene. Käibekapitali vajaduse jätkuv kasv võib mõjutada negatiivselt Grupi finantsseisundit ja majandustulemusi.

Sõltuvus võtmeisikutest

Grupi edukus sõltub olulisel määral Grupi suutlikkusest võtta tööle ja hoida tööl kõrgelt kvalifitseeritud insenere, tehnilisi töötajaid ja äripersonali, kel on kogemus ehituse ja tsiviilehituse projektide hankimise ja juhtimise osas. Grupp näeb ette, et nõudlus juhtivtöötajate ja erialaspetsialistide järele kasvab. Selliste võtmeisikute kaotus võib negatiivselt mõjutada Grupi majandustulemusi. Näiteks, kui üks või mitu võtmeisikut asuvad tööle konkureeriva ettevõtja juures või asutavad konkureeriva ettevõtja, võib sellega kaasnev konkurents kahjustada Grupi majandustegevust. Lisaks eeltoodule ei pruugi ükskõik millise võtmeisiku kaotuse korral olla võimalik või mõistlik takistada Grupi protseduure, praktikat, tootearendust või kliente puudutava teabe luba-

matut avaldamist või kasutamist. Eesti õigusaktide kohaselt on konfidentsiaalsuskohustused ja konkurentsikeeld töölepingu lõppemise järgselt jõustatavad üksnes juhul, kui endine tööandja maksab töötajale selle eest palka või muud tasu. Teenistulepingud, mis on sõlmitud nende juhtivtöötajatega, kes on Grupi äriühingute juhatuste liikmed, sisaldavad nii konfidentsiaalsuskohustusi kui ka konkurentsikeelde, mis kehtivad ka pärast lepingu lõppemist. Samas on teiste Grupi töötajatega sõlmitud töölepingute puhul Grupp otsustanud järgida varasemat praktikat Eestis ning sätestada üksnes piiratud konfidentsiaalsuskohustused ja jätnud välja konkurentsikeelu. Arvestades konfidentsiaalsuskohustuse ja konkurentsikeelu piiratud jõustatavust, tugineb Grupp suures osas muudele töötajate lojaalsuse suurendamisele suunatud meetmetele, nagu näiteks konkurent-sivõimelised tasustamis- ja soodustuste süsteemid. Siiski kaalub juhtkond käesoleval ajal töölepingu lõppemise järgselt kehtivate konfidentsiaalsuskohustuse ja konkurentsikeelu laiendamist võtmeisikute töölepingutes.

Lisaks eelnevale sõltub tulevane edukus ka Grupi jätkuvast suutlikkusest eelkirjeldatud võtmeisikuid välja valida, tööle saada, välja õpetada ja tööl hoida.

Sõltuvus tarnijatest ja alltöövõtjatest

Grupp sõltub mitmetest olulistest tarnijatest ja alltöövõtjatest, kes müüvad materjali ja osutavad teenuseid seoses Grupi projektidega. Juhtkond usub, et Grupi jaoks on saadaval arvukalt alternatiivseid tarnijaid ja alltöövõtjaid, mistõttu Grupp ei ole otseselt sõltuv ühestki oma tarnijast ega alltöövõtjast. Grupp hangib oma materjalid kohalikelt või rahvusvahelistelt tarnijatelt. Sellest hoolimata ei ole mingit kindlust selles osas, et Grupp suudab konkreetsetes projektis leida kuluefektiivse asendaja võtmetähtsusega töövõtjale või tarnijale, mis võib kaasa tuua projektikulude suurenemise ja kasumi vähenemise, samuti muuta edaspidiste projektide hankimise Grupile raskemaks.

Võimekus kvalifitseeruda, võita ja teostada suuri projekteerimis- ja ehitustöövõtuprojekte

Enamik Grupi projektidest on saanud võistlevatel pakkumistel osalemise tulemusel. Valides töövõtjaid suurtele projektidele, aktsepteerivad kliendid tavaliselt pakkumisi ainult eelnevalt kvalifitseerunud töövõtjalt. Eelkvalifikatsiooni teostades lähtuvad kliendid sellistest kriteeriumidest nagu kogemus, tehniline ekspertiis, eelnev tegevus, kvaliteedireputatsioon, ohutus, finantstugevus ja võimalused anda tööde teostamise garantii, samuti ka töövõtja varasem tegevus sarnast tüüpi ja mahuga projektides. Eelkvalifitseeritud töövõtjate pakkumised valitakse välja peamiselt hinna alusel. Eelkvalifitseerumine on Grupile olulisemate projektide pakkumiste võitmisel võtmetähtsusega. Grupp on käesoleval ajal eelkvalifitseeritud osalemaks kuni teatud kindla hinnapiiriga projektide pakkumistel ning seetõttu võib tal olla raske võistelda sellest suuremate projektide osas. Grupi võimalused esitada suurte projektide osas pakkumisi ja neid võita sõltuvad suurte projekteerimise, tarne ja ehituse peatöövõtu (EPC) projektide ning tehniliselt keerukate integreeritud projektide alase kogemuse omandamisest ning oma inseneritehnilise ekspertiisi arendamisest.

Juhtkond näeb ette, et suuremad integreeritud projektid moodustavad tulevikus üha suurema osa Grupi tegevusest, mistõttu võivad Grupi majandustulemused muutuda ebaühtlasemaks ning konkreetsetest projektidest tulenevad riskid Grupi jaoks suurenedada. Suuremad projektid võivad kaasa tuua ka proportsionaalselt suuremad ülekulud, mis võivad mõjuda negatiivselt Grupi ärikasumimarginaalile. Kuigi Grupp on minevikus üldiselt olnud ülekulude haldamise osas edukas, on siiski olnud ka projekte, mille kulud on eelarve ületanud.

Juhtkond usub, et ka tulevikus tuleneb oluline osa Grupi majandustegevusest suhteliselt väikesest arvust suurematest töövõtulepingutest. Kui Grupp ei suuda saavutada loodetavaid ärikasumimarginaale või kannab kahju seoses ühe või mitme suurema projektiga, võib see avaldada olulist negatiivset mõju Grupi majandustulemustele või finantsseisundile.

Sõltuvus võrdlemisi madalatest tööjõukuludest

Euroopa Liidu liikmesriigina integreerub Eesti üha tihedamini Euroopa turgudega ning Eesti hinnatasemed ja palgad muutu-

vad järk-järgult teiste liikmesriikide omadega sarnaseks. Kuigi Eesti palgad jäävad üldiselt vanemate liikmesriikide omadele alla, kaotab edasine integreerumine Euroopa Liiduga koos majanduse ja õigussüsteemi arenguga järk-järgult selle Eesti ettevõtete konkurentsieelise. Tööjõukulud võivad kasvada eriti kiiresti majandusharudes, mida iseloomustab tööjõu liikuvus, nagu näiteks ehitus. Kui Grupp ei suuda leida uusi konkurentsieeliseid, mis tasakaalustaksid tööjõukulude kasvu mõju, võib see avaldada olulist negatiivset mõju Grupi majandustulemustele või finantsseisundile.

Sõltuvus töövahendite, materjali ja kütuse hindadest

Märkimisväärse osa Grupi tegevuskuludest moodustavad materjalikulud. Grupi ehitustegevuseks on vaja mitmesuguseid ehitusmaterjale nagu teras, tsement ja bituumen. Lisaks on Grupil töövõtulepingute kohaselt kohustus hankida mitmesuguseid töövahendeid nagu tootmis- ja mehhaanikaseadmed, masinad, torumaterjal ja elektriseadmed. Märkimisväärse osa Grupi tegevuskuludest moodustab ka ehitus- ja muude seadmete tegevuseks vajalik kütusekulu ning seda eriti infrastruktuuriprojektide puhul. Mõne eelmainitud materjali nagu näiteks kütuse ja terase hind on viimasel ajal olnud väga ebastabiilne. Fikseeritud hindadega lepingud või lepingud, mis näevad ette piiratud võimalused hinna muutmiseks, võivad piirata Grupi võimalusi jätta hinnamuutus kliendi kanda. Kütuse, töövahendite või materjali hinnatõus, mida ei ole võimalik projekti hindade kujundamisel ette näha, võib avaldada negatiivset mõju Grupi majandustulemustele või finantsseisundile.

Sõltuvus riigi või kohalike omavalitsuste tellimustest

Majandusaastatel 2003–2005 andsid avaliku sektori kliendid ligikaudu 47 protsenti Grupi tuludest. Grupi majandustegevus sõltub riigi ja kohaliku omavalitsusüksuste poolt läbiviidavatest tee-ehituse ja -hoolduse, keskkonna- ja muudest rajatiste ehituse projektidest. Sellised projektid on tihti seotud Euroopa Liidu algatustega ning neid finantseeritakse Euroopa Liidu struktuuri- ja muude fondide kaudu, mille suhtes kohalduvad ulatuslikud bürokraatlikud nõuded. Selliste projektidega seotud komplikatsioonid võivad kaasa tuua nende valmimise hilinemise või viivitusi kliendi võlgnevuse tasumisel. Grupi teatud tegevusvaldkonnad vajavad olulisel määral käibekapitali ning viivitused kliendi võlgnevuste tasumisel võivad avaldada olulist negatiivset mõju Grupi likviidsusele ja majandustulemustele.

Finantseerimis- ja laenulepingud

Grupi poolt sõlmitud laenulepingud sisaldavad mitmeid hoidumiskohustusi ning kohustust saada laenuandja nõusolek muu hulgas näiteks täiendavate finantsvahendite kaasamiseks, Grupi äriõigusliku struktuuri või tegevusalade muutmiseks ning teiste ettevõtjatega ühinemiseks.

Kõik laenulepingud ning tööde teostamise garantiid, mille finantsasutused on seoses Grupi projektidega sõlminud või andnud, sisaldavad tavapäraseid lepingu rikkumise sätteid, sealhulgas ristrikkumise (*cross default*) sätteid. Ristrikkumise sätted toovad Grupi jaoks kaasa lepingurikkumise riski, mis seondub teiste sama finantsasutusega sõlmitud lepingute täitmisega. Lisaks sellele on enamiku laenulepingute kohaselt lepingurikkumiseks see, kui laenuvõtja võtab olulisi täiendavaid finantskohustusi laenuandja eelneva nõusolekuta või kui kolmas isik omandab osa või kõik laenuvõtja aktsiakapitalist laenuandja eelneva nõusolekuta.

Lisaks eeltoodule seab üks Grupi laenulepingutest, mille Ettevõtte ning AS Hansapank sõlmisid 19. juulil 2005 ASPI ja Linnaehituse aktsiate Ettevõtte poolt omandamise finantseerimiseks, Grupile kohustuse säilitada kindlaksmääratud minimaalset konsolideeritud tegevuskasumit ning saavutada kindlaksmääratud minimaalne konsolideeritud omakapital 2006. majandusaasta lõpuks. Eeldades, et Pakkumishind määratakse Pakkumishinna Vahemikus, täidab Grupp Pakkumise lõpuleviimisel eelmainitud miinimumnõuded. Siiski võivad Grupi majandustegevuse ja majandustulemuste võimalikud negatiivsed muutused tulevikus kaasa tuua Grupi suutmatuse täita eelmainitud laenulepingust tulenevaid tegevuskasumi ja omakapitali miinimummäära nõudeid. Lisaks on Ettevõtte laenulepingu kohaselt ka kohustus tagada, et EE Grupp säilitaks oma kontrollosaluse Ettevõttes kuni laenu tagasimaksmiseni. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on 31. juuli 2012.

Laenulepingute mis tahes rikkumine või ükskõik milline pankade poolt esitatud laenu ennetähtaegse tagastamise nõue võib avaldada olulist negatiivset mõju Grupi majandustegevusele, majandustulemustele ja finantsseisundile.

Intellektuaalne omand

Kuigi ehitustegevust ei loeta üldiselt kõrgtehnoloogiliseks või tehnoloogiatundlikuks valdkonnaks, on kiire tehnoloogia areng ehitusäris siiski üheks edukust määravaks teguriks. Arenenud tehnoloogia ja keerulised IT-alased projektijuhtimislahendused on eriti kriitilise tähtsusega suurtes ja keerukates infrastruktuuriprojektides. Siiski, kui välja arvata kolm kasulikku mudelit ja kaheksa kaubamärgi registreeringut, koosneb Grupi intellektuaalne omand üksnes oskusteabest, mida ei ole võimalik registreerida ning mida on võimalik kaitsta üksnes konfidentsiaalsuskohustuste abil. Grupp on üritanud kaitsta oma ärisaladusi, lisades kolmandate isikutega sõlmitavatesse lepingutesse konfidentsiaalsuskohustusi. Peab aga arvestama, et selliseid konfidentsiaalsuskohustusi, mis kehtivad ka pärast töölepingu lõppemist, on Eestis keeruline jõustada, mistõttu on töösuhte lõppemise järel edasi kehtivad konfidentsiaalsuskohustused sätestatud üksnes Grupi äriühingute juhatuse liikmete teenistuslepingutes. Kuigi juhtkond usub, et Grupi poolt töötajatele pakutavad konkurentsivõimelised palgad ja soodustused suurendavad töötajate lojaalsust, ei ole mingit kindlust, et mis tahes Grupi võtmetöötaja ei võiks avaldada või kasutada töölt lahkumise järel Grupi tehnoloogiat või IT-lahendusi, mis võib mõjutada Grupi konkurentsipositsiooni turul ning avaldada olulist negatiivset mõju Grupi majandustegevusele, majandustulemustele ja finantsseisundile.

Grupi äriühingutele kuuluvad Eestis registreeritud kaubamärgid "EE", "Linnaehitus", "Eurocon" ja "EE Eurocon". Kuigi kaubamärk "Linnaehitus" kuulub Grupile ning on ka ühe Grupi äriühingu ärinimeks ("Aktiaselts Linnaehitus"), on Eestis ka Grupiga mitte-seotud ehitusettevõtja, mis on kantud registrisse ärinimega "Tallinna Linnaehituse Aktiaselts." Ei ole mingit kindlust, et Linnaehitust ja Tallinna Linnaehituse Aktiaseltsi ei aeta turul teineteisega segi või et Grupi kaubamärkide ja/või ärinimedega kasutamist uutel geograafilistel turgudel ei oleks võimalik takistada. See võib avaldada olulist negatiivset mõju Grupi majandustegevusele, majandustulemustele ja finantsseisundile.

Lepingutest tulenevad riskid

Grupi ja tema lepingupartnerite vahel võib tekkida vaidlusi lepingute tõlgendamise, kehtivuse või lepingutest tulenevate kohustuste täitmise osas, mis võivad viia kohtu- või vahekohtumenetluseni, mille lahendid on Grupi jaoks ebasoodsad. Lepingutest tulenevad nõuded ning muud nõuded võivad samuti avaldada negatiivset mõju Grupi kasumile või finantsseisundile.

Enamik Ukraina klientidega sõlmitud ehituslepingutest ja Ukraina alltöövõtjatega sõlmitud lepingutest on allutatud Ukraina õigusele ja Ukraina kohtute jurisdiktsioonile. Vt ka "Riskitegurid – Poliitilised, Majanduslikud ja Õiguslikud riskid – Riskid, mis on seotud äritegevusega Ukrainas".

Ehitusega seonduv vastutus

Grupi tegevusega kaasneb paratamatult võimalik vastutus ehitusvigade, materjalidefektide või puuduste eest tehtud töös. Grupi vastu võidakse esitada nõudeid projekteerimise, tarne ja/või ehitustöödega seonduvate defektide osas garantiiperioodi jooksul. Eesti seaduste kohaselt on ehitustöödega seotud garantiiperioodi pikkus 2 aastat, mida ei saa lepinguga lühendada. Üldiste aegumistähtaegade kohaselt on võimalik esitada nõudeid 5-10 aasta jooksul, kui pooled ei ole ehituslepingus leppinud kokku lühemat tähtaega. Sellest tulenevalt sätestab enamik Grupi ehituslepingutest garantii, mis katab 2 aasta jooksul alates tööde kliendile üleandmisest ilmnenuid ehitusdefekte. Konkurentsiturve tõttu on Grupp mõnel juhul andnud garantiisid, mille kestus on pikem kui seaduses sätestatu.

Ukrainas on seadusest tuleneva garantiiperioodi pikkuseks 10 aastat alates tööde vastuvõtmisest kliendi poolt, mis on Eestis kehtivast kohustuslikust garantiiperioodist oluliselt pikem.

Grupp püüab maandada oma riske seoses garantiinõuetega peamiselt reservide loomisega ning piiratud kindlustusega, mille eesmärgiks on katta lepingulise garantiiperioodi jooksul esitatavaid nõudeid. Need vahendid ei pruugi siiski alati olla piisavad. Grupp kannab garantiivastutuse edasi alltöövõtjatele, kuid viimastel ei pruugi olla küllaldaselt finantsvahendeid, et hüvitada Grupile tekkinud kahju täies ulatuses. Grupil võib tekkida kahju, mis ei ole kaetud kindlustuslepingutega ega kahju hüvitamise kokkulepetega, samuti võib teatavate riskide kindlustamine majanduslikult mõistlikel tingimustel osutuda võimatuks. Kui Grupp ei suuda piisavalt katta oma riske ehitustegevusega seotud vastutuse osas, võib see tuua Grupile kaasa olulisi kulusid ja võimalik ka, et olulist kahju. Lisaks eelnevale võib ehitusdefektidega kaasnev vastutus negatiivselt mõjutada avalikkuse ning klientide, tarnijate ja töötajate arvamust Grupi tegevuse kohta, mis võib omakorda tuua kaasa negatiivse mõju Grupi majandustegevusele, majandustulemustele ja finantsseisundile.

Kinnisvaraarendus

Grupp on teinud suhteliselt suuri investeeringuid kinnisvaraarenduseks mõeldud maatükkidesse. Osa maast on omandatud kavatsusega vahetada see riigile või teistele ettevõtjatele kuuluva maa vastu, mis sobib kinnisvaraarenduseks paremini. Ei ole siiski mingit kindlust, et Grupil õnnestub sellist maad parema vastu vahetada või arendada seda edukalt ja kasumlikult. Kui Grupp ei suuda eelmainitud kinnisvara arendada, ei pruugi Grupp saada oma maasse tehtud investeeringuid tagasi.

Keskkonnaga seotud asjaolud

Grupi tegevust reguleerivad ning jäävad ka edaspidi reguleerima keskkonnakaitsealased õigusaktid. Sellised õigusaktid reguleerivad tavapäraselt mitmesuguseid erinevaid aspekte, muu hulgas näiteks jäätmekäitlust, välisõhu kaitset ja veekasutust. Juhtkond usub, et Grupi äriühingud järgivad olulises osas kõiki Eestis käesoleval ajal kehtivaid keskkonnanalaseid õigusakte. Samas, kuna Eesti on Euroopa Liidu liikmesriik, on olemas risk, et ehitusettevõtjatele kohalduv regulatsioon muutub karmimaks ning keskkonnakaitsealaste nõuete täitmiseks vajalikud Grupipoolsed investeeringud võivad suurenedada.

Grupp on tegelenud keeruliste infrastruktuuriobjektide nagu sadamarajatiste, prügilate ja tee-ehitusega. Reeglina kohalduvad eelmainitud projektide suhtes arvukad mahukad ja pidevalt muutuvad õigusaktid ja tegevusloa omamise nõuded, sealhulgas ka keskkonnakaitsealased õigusaktid ja nõuded. Grupi ehituslepingud klientidega sisaldavad samuti keskkonnakaitsealaseid tingimusi. Grupp on võtnud kasutusele sisemised protseduurid, mis on juhtkonna hinnangul kohased selleks, et tagada õigusaktidest, tegevuslubadest ning lepingutingimustest tulenevate vastavate nõuete mõistlikku täitmist. Siiski võib sellistest õigusaktidest, tegevuslubadest või lepingutingimustest tulenevate nõuete või tingimuste mittetäitmine tekitada olulisi kulusid ja kohustusi, mis võivad negatiivselt mõjutada Grupi majandustegevust, finantsseisu ja majandustulemusi.

Grupi äriühingud ASPI, Järva Teed ja Hiiu Teed vajavad oma tegevuseks teatud keskkonnalubasid. Vastavad load antakse reeglina teatud tähtajaks ning tähtaja möödumisel tuleb neid pikendada. Kui mõnel eelnimetatud äriühingul ei õnnestu oma keskkonnaluba pikendada, võib see takistada tema poolt nende seadmete opereerimist, milleks vastavat luba on vaja. Samuti võivad lubasid väljastavad ametiasutused kehtestada lubade pikendamisel senisest koormavamaid tingimusi või heitmelimiite, mis võib tuua kaasa kulude kasvu ja kapitalikulu. See võib negatiivselt mõjutada Grupi majandustegevust, finantsseisundit ja majandustulemusi.

ASPI omandas 2003. a Harjumaal koos muude ehitistega ka heitveepuhasti ja puurkaevu. Grupil puuduvad käesoleval ajal oskused ja vahendid nende rajatiste nõuetekohaseks käitamiseks ning Grupp on hiljuti rikkunud vee erikasutusluba heitveepuhasti osas. Grupp peab hetkel Saku ning Saue vallaga läbirääkimisi eesmärgiga võõrandada nimetatud ehitised ühele nimetatud valdadedest. Juhtkond usub, et läbirääkimised jõuavad lähitulevikus lõpule. Kui puurkaevu ja heitveepuhasti võõrandamine ühele nimetatud valdadedest ei õnnestu, tuleb Grupil kaaluda teisi võimalusi, sealhulgas võimalust nende ehitiste sulgemiseks või nende edasiseks nõuetekohaseks käitamiseks vajalike vahendite ja oskuste hankimiseks.

Lisaks eelnevale on Keskkonnainspeksioon ASPI ja Järva Teede suhtes läbi viinud mitmeid objektikontrolle ning trahvinud viimati nimetatud ettevõtjaid mõnede juhuslike rikkumiste eest, mis on aset leidnud seoses jäätmekäitluse, õhureostuse ja vee erikasutuslo-

aga nõutud aruandlusega. Aastatel 2003-2005 on trahvisummad kokku olnud ligikaudu 28 000 krooni (ligikaudu 1790 eurot). Juhtkond usub, et Grupp on võtnud tarvitusele mõistlikud meetmed kõrvaldamaks ASPI ja Järva Teede poolsed keskkonnanõuete rikkumised. Siiski ei ole mingit kindlust, et juhuslikke rikkumisi tulevikus ei esine ning et sellised rikkumised ei avalda Grupile finantsmõju.

Tervisekaitse ja ohutus

Üldiselt on ehitustegevus oma olemuse poolest ohtlik, mis võib põhjustada tööõnnetusi, seadmete rikkeid, tulekahjusid ja plahvatusi ning kätkeb vigastuste, surma, varade ja seadmete kahjustamise ja hävinemise ning keskkonnanahju tekkimise ohtu. Grupp on kehtestanud kohased ohutusnõuded ning töö- ja tervisekaitse alaseid protseduure hinnatakse igal ehitusobjektil pidevalt. Siiski ei ole mingit kindlust, et endised või praegused töötajad ei esita Grupi vastu tulevikus töötingimustest põhjustatud vigastuste või tervisekaotusega seotud nõudeid. Kui sellised nõuded osutuvad edukaks, võib see mõjutada negatiivselt Grupi finantsseisundit ja majandustulemusi.

Suutmatus käia kaasas tehniliste ja tehnoloogiliste arengutega projekteerimise ja ehituse valdkonnas

Grupi hiljutised kogemused on näidanud, et kliendid arendavad üha enam mahukaid ja tehniliselt keerukaid infrastruktuuri- ja tsiviilehitusprojekte. Klientide nõudmiste rahuldamiseks peab Grupp pidevalt uuendama olemasolevat ja arendama uut projekteerimis- ja ehitustegevuseks vajalikku tehnoloogiat. Lisaks sellele muudavad kiired ja sagedased arengud tehnoloogias ja turul sageli olemasolevad tehnoloogiad ja seadmed vananenuks, mis toob kaasa suuri kapitalikuluseid ja/või vajadust varade mahakandmiseks. Grupp on teinud olulisi investeeringuid uutesse vahenditesse ja oskusteabe täiendamisse, kuid suutmatus ette näha või adekvaatselt reageerida muutuvatele tehnilistele nõuetele, turu ootustele või klientide nõudmistele võib avaldada negatiivset mõju Grupi majandustegevusele ja finantstulemustele.

Õigusaktide nõuete täitmine võib tuua kaasa suuremaid kulutusi

Õigusaktide nõuete täitmisega võivad kaasneda olulised kulud. Euroopa Liidu võimuorganid reguleerivad mitmeid erinevaid Grupi tegevusega seotud valdkondi. Regulatsioon, mis kohaldub Grupi praegustele või tulevastele toodetele ja teenustele, võib oluliselt muutuda ja/või täieneda.

Lisaks ei ole mingit kindlust, et võimuorganid ei kehtesta Grupi põhiturgudel regulatsioone ega teosta rahanduspoliitikat, sealhulgas maksundust, keskkonda, tervisekaitset ja -ohutust, riigihankeid või valuuta kasutamise piiranguid mõjutavaid või puudutavaid regulatsioone või poliitikat, ega võta tarvitusele muid meetmeid, mis võivad avaldada olulist negatiivset mõju Grupi majandustegevusele, finantsseisundile, majandustulemustele või tulevikuplaanidele ja/või mis võivad negatiivselt mõjutada Aktsiate likviidsust või turuhinda.

Konkurents

Grupp tegutseb tiheda konkurentsi tingimustes. Konkurentsisurve Grupi erinevates ärisegmentides on erinev, kuid üldiselt on Grupi tugevamateks konkurentideks AS Merko Ehitus, Skanska EMV AS, AS YIT Ehitus, AS Talter, AS TREF ja AS Teede REV-2.

Kuigi klientide otsuseid pakkumiste edukaks tunnistamisel mõjutavad teenuse kvaliteet, tehnoloogiline ekspertiis, eelnev tegevus, tervisekaitse ja -ohutuse alane tegevus, personali kvaliteet, samuti maine ja kogemused, jääb enamiku pakkumiste puhul lõppastmes otsustavaks teguriks hind. Grupi tegevusvaldkonnas on tihe hinnakonkurents. Mõned Grupi konkurentidest kuuluvad suurematesse rahvusvahelistesse ehituskonsernidesse, millel on Grupiga võrreldes ulatuslikumad turundusvõimalused ja finantsvahendid. Neil võivad olla ka mastaabisäästust ja tegevuse efektiivsusest tulenevad eelised. Konkurendid võivad kasvu või konsolideerumise kaudu esitada Grupist integreeritumaid ja vähem kulukaid lahendusi. Kui Grupp ei suuda jääda konkurentsivõimeliseks ega võita lepinguid projektide teostamiseks, võib juhtuda, et Grupp ei suuda suurendada või säilitada tellimuste mahtu ja tegevustulu.

Suhted põhiaktsionäriaga

Enne Pakkumist kuulub enamik Aktsiaid EE Grupile. Pärast Pakkumise läbiviimist omab või kontrollib antud aktsionär jätkuvalt ligikaudu 66 protsenti Aktsiatest, eeldusel, et Ülejaotamise Optsiooni teostatakse täies mahus ning EE Grupp ei omanda Pakkumise raames ühtegi Pakutavat Aktsiat. Seega on EE Grupil võimalik teostada märkimisväärset kontrolli kõigi aktsionäride heakskiitu nõudvate asjaolude üle, sealhulgas Nõukogu liikmete valimise ning oluliste äriõiguslike tehingute heakskiitmise üle, mis võivad välistada kolmandatel isikutel Ettevõtte üle kontrolli omandamise või põhjustada viivitusi sellise kontrolli omandamisel. Insaiderite võimalused selliseid tehinguid välistada või nendega viivitada võivad põhjustada Aktsiate hinna languse.

Grupi ning EE Grupi vahel on lepingulised suhted seoses teatud küsimustega, muu hulgas annab EE Grupp Grupi kasutusse arvutitarkvara litsentsidest tulenevaid õigusi ning üürib Grupile mootorsõidukeid. Kaks Ettevõtte Tallinnas asuvat kinnisasja on koormatud hüpoteegiga EE Grupi kasuks, tagamaks Ettevõtte poolt EE Grupiga sõlmitud lepingutest tulenevate kohustuste täitmist. Kuigi Ettevõtte usub, et kõik nimetatud lepingud on sõlmitud turutingimustel, sõlmiti mitmed neist enne Pakkumise ettevalmistamist või Pakkumise ettevalmistamise käigus ning väljaspool konkurentsitingimusi. Seega ei ole mingit kindlust, et nende lepingute või mõnede lepingute tingimused ei ole Grupile vähem soodsad kui tingimused, mida Grupp oleks võinud saavutada iseseisvalt kolmandalt isikult.

Tegevus väljaspool Eestit

Lisaks Eestile tegutseb Grupp Ukrainas ja juhtkond usub, et osa Grupi tulevases kasvupotentsiaal on Ukrainas ja teistel turgudel väljaspool Eestit. Juhtkond kavandab jätkata Grupi laienemist uutele turgudele. Grupp seisab silmitsi mitmete rahvusvahelisele äritegevusele iseloomulike riskidega, näiteks vajadusega asuda täitma suurt hulka erinevaid õigusakte ja reegleid, ettenägematute muutustega eksporditariifide, maksupraktika või impordi ja ekspordi kvootide osas, valuutavahetuskurside kõikumiste ning üldiste uuel turul tegutsemise raskustega, nagu lepingute jõustamine. Lisaks eeltoodule vajab Grupi tegevuse laiendamine finantsvahendeid. Need tegurid võivad avaldada negatiivset mõju Grupi majandustulemustele ning finantsseisundile.

Valuutariskid

Kui välisvaluutas arveldav investor investeerib aktsiatesse, mille vääringsus on Eesti kroon, toob see investori jaoks kaasa valuutariski. Krooni mis tahes odavnemine või kallinemine vastava välisvaluuta suhtes vähendab või suurendab vastavalt ka investeeringu väärtust välisvaluutas.

Tulenevalt Eesti ühinemisest Euroopa Liiduga 1. mail 2004. a ning liitumisest euroga, mis toimub eeldatavasti mõnevõrra hiljem kui esialgselt kavandatud ülemineku kuupäeval 1. jaanuar 2007, hakatakse eeldatavasti tulevikus mingil hetkel Grupi majandustulemusi ning finantsseisundit aruannetes kajastama eurodes.

31. detsembril 2005 lõppenud majandusaastal saadi umbes 6,5 protsenti Grupi tuludest ja 8 protsenti puhaskasumist Ukraina grivnades. Kõikumised Eesti krooni (või euro) väärtuses võrreldes grivnaga võivad omada Eesti Ehituse ärikasumimarginaalile olulist mõju. Grupp ei tegele ega kavatse hakata tegelema valuutariskide maandamisega, olles seega valuutariskile täielikult avatud.

Eesti ametlik ning ainus seaduslik maksevahend on kroon. Kroon on seotud euroga fikseeritud kursiga 15,6466 Eesti krooni 1 euro kohta. Kuigi Eesti Pank on väljendanud oma kavatsust säilitada senine fikseeritud vahetuskurs ja valuutakomitee süsteem, ei ole mingit kindlust, et Riigikogu ei muuda vastavaid seadusi ning et fikseeritud vahetuskurs järgnevatel aastatel säilib. Eestis registreeritud pankades saavad välisinvestorid avada kontosid nii Eesti kroonides kui ka välisvaluutas. Mis tahes välisvaluutat saab turu vahetuskursiga vabalt osta ja müüa. Piiranguid kapitali liikumise osas ei ole. Krooni mis tahes devalveerimine või revalveerimine võib tuua kaasa negatiivseid tagajärgi Eesti majanduse jaoks tervikuna ning võib omada Grupi finantsseisundile ja majandustulemustele olulist negatiivset mõju.

Potentsiaalsed maksukohustused

Eestis on praegu kehtestatud ettevõtte tulumaksu süsteem, mille kohaselt maksustamine on lükatud edasi kuni kasumi jaotamiseni. Eesti äriühingutele kohaldub tulumaks määraga 23 protsenti, kuid tegelik määr on umbes 29,87 protsenti dividendidest ja muudest väljamakstud jaotistest (23/77 jaotatud kasumi netosummast), kusjuures vastav määr väheneb lähema kolme aasta jooksul. Lisaks eeltoodule kohaldub Ettevõtte poolt mitteresidentidest juriidilistele isikutele, kes omavad vähem kui 20 protsenti Ettevõtte aktsiatest või häältel, makstavatele dividendidele kinnipeetav tulumaks määraga 23 protsenti, mis väheneb 2009. aastaks 20 protsendile.

Euroopa Liit on kehtestanud Eestile üleminekuperioodi kuni 31. detsembrini 2008, pärast mida võib Eestilt nõuda kehtiva maksusüsteemi vähemalt osalist muutmist. Võimalus, et Eesti muudab oma kehtivat ettevõtte tulumaksu süsteemi, on olnud küll aeg-ajalt poliitilise arutelu objektiks, kuid hetkel ei ole võimalik hinnata, kas vastav muutus võib toimuda, ja kui, siis millal. Mis tahes muudatus Eesti ettevõtte tulumaksupoliitikas võib omada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, majandustulemustele ning finantsseisundile.

Erinevalt enam arenenud turumajandusega riikidest ei ole Eesti maksualased õigusaktid olnud veel jõus märkimisväärse aja jooksul, mistõttu kehtestatud õigusaktid võivad olla ebaselged ning nõutavaid rakendusakte ei pruugi olla kehtestatud. Samal põhjusel on ka nende õigusaktide tõlgendamise osas vähe kohtupraktikat. Õiguslike tõlgenduste suhtes esineb nii maksuhalduri asutuste siseselt kui erinevate asutuste omavahelistes suhetes sageli erinevaid arvamusi, mis tekitab ebakindlust ning konflikte.

Maksuhaldurid võivad Grupi poolt maksude tasumise suhtes läbi viia maksurevisjone ja maksukontrolle ning neil on õigus kohaldada suuri trahve ja karistusi ning nõuda suurt intressi. Kui maksuhaldur mis tahes põhjusel vaidlustab Grupi poolt maksukohustuse täitmise, võivad võimalikud maksukohustused omada olulist negatiivset mõju Grupi majandustulemustele ja seeläbi ka olulist negatiivset mõju Aktsiate turuhinnale.

Märkimisväärsed erinevused Eesti hea raamatupidamistava (Estonian GAAP) ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (IFRS) vahel

Kuni 1. jaanuarini 2005 koostas Grupp oma raamatupidamisaruanded vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ("IFRS"), ja Eesti hea raamatupidamistava vahel on märkimisväärsed erinevused, mis võivad olla olulised Prospektis toodud finantsinformatsiooni seisukohalt. Kui välja arvata Prospekti Lisa A – "Summary of Significant Differences between Estonian GAAP and IFRS", ei ole Prospekti muudes osades vastavate erinevuste mõju kirjeldatud. Investeeringuotsuse tegemisel peab potentsiaalne investor tuginema tema enda poolt läbiviidud analüüsile Grupi, Pakkumise tingimuste ning finantsinformatsiooni kohta. Mõistmaks Eesti hea raamatupidamistava ja IFRS erinevusi ning seda, kuidas need erinevused võivad mõjutada Prospektis toodud finantsinformatsiooni, peaksid potentsiaalsed investorid konsulteerima oma professionaalsete nõustajatega.

GRUPI TEGEVUSVALDKONNAGA SEOTUD RISKID

Tegevusvaldkonda iseloomustab tsüklilisus

Ehitusäri on olemuselt tsükliline ning selle kasumlikkus kipub kõikuma tulenevalt muudatustest üldistes majandustingimustes ja üldiselt ehitusse tehtavate investeeringute tasemes. Majandusarengu aeglustumine või langus või üldiselt ehitusse tehtavate investeeringute vähenemine võivad avaldada negatiivset mõju ehitustööstuse tuludele. Ei ole mingit kindlust, et Grupi äritegevust ei mõjuta oluliselt ja kahjulikult see, kui Eesti majandus aeglustub või üldiselt ehitusse tehtavad investeeringud vähenevad või kui Eesti avalik sektor vähendab oma investeeringut infrastruktuuri arendamisse.

Kvalifitseeritud tööjõu ja ehitusmaterjalide puudus

Eesti ehitusturg on viimastel aastatel kasvanud väga kiiresti. Samal ajal on pärast Eesti ühinemist Euroopa Liiduga märkimisväärne arv Eesti ehitustöölisi asunud töötama teistes liikmesriikides, kus palgad on hetkel kõrgemad kui Eestis. Selle tagajärjel seisavad Eesti töövõtjad sageli silmitsi kvalifitseeritud tööjõu puudusega ning on sunnitud oma tööjõu säilitamise või uute töötajate töölesaamise nimel tõstma palku.

Lisaks jääb Eesti ehitusmaterjalide tootmisvõimsus madalamale kui turu kasvamisega tekkinud nõudlus, mis võib põhjustada viivitusi materjalide hankimises. Kuigi Grupp on teinud jõupingutusi suhete tugevdamisel põhiliste materjalihankijatega ning tänaseni ei ole Grupil materjalide hankimisel olnud suuremaid häireid, ei ole mingit kindlust, et Grupil või tema alltöövõtjatel on tulevikus katkestamatu ligipääs vajalikele ehitusmaterjalidele.

Kui Grupil tekib tõsine töötajate puudus või kui tekivad katkestused materjalidega varustamises, võib selle tagajärjeks olla projektide ajagraafikute mittetäitmine või kulude osas eelarve ületamine, mis võib avaldada Grupi majandustegevusele, majandustulemustele ja finantsseisundile olulist negatiivset mõju.

Ilmastikutingimused

Üldiselt ei ole Eestis ekstreemseid ilmastikutingimusi. Samas on Grupp siiski kohati kogenud ilmastikutingimuste tõttu raskusi ehituslepingute täitmisel. Eesti kliimat iseloomustab suhteliselt raske talveperiood, mille jooksul pikad jää-, tormi-, lume- ja külmunud maa perioodid takistavad Grupil tööd teatud tegevusvaldkondades, nt tee-ehitus ja -hooldus, betoonitööd ning hüdrotehnilised tööd. Seetõttu on aktiivne periood, mil neid projekte on võimalik teostada, lühem kui pehmemates kliimaoludes ning halvad ilmastikuolud suveperioodil võivad põhjustada viivitusi nende projektide lõpuleviimisel või suurendada nende projektide kulusid. Veelgi enam, viivitus aktiivsel perioodil võib põhjustada projekti viivituse üle talveperioodi, millel võivad olla tõsised finantsilised tagajärjed. Ka teistes Grupi tegevusvaldkondades võib kohati esineda katkestusi erakordselt raskete ilmastikutingimuste tõttu, nt pika aja vältel on temperatuur alla -15°C. Grupp on oma ehituse tüüplepingusse lisanud sätteid, mis vabastavad Grupi halbade ilmastikutingimuste korral oma kohustuste täitmisest. Samas ei ole mingit kindlust, et äärmuslikud ilmastikuolud ei võiks põhjustada tõsiseid viivitusi projektide lõpuleviimisel, mistõttu võib pikendatud perioodi jooksul olla vaja täiendavat käibekapitali, millel võib olla Grupi majandustegevusele, majandustulemustele ja finantsseisundile oluline negatiivne mõju.

PAKKUMISEGA SEOTUD RISKID

Aktsiahindade volatiilsus

Ei ole mingit kindlust selles osas, mis puudutab aktsiaturu tulevast arengut või Aktsiatesse investeerinud isikute võimalusi müüa oma Aktsiaid või sellisel müügil saadavat hinda. Hinnad väärtpaberiturul sõltuvad mitmetest teguritest, sealhulgas konkreetsel hetkel kehtivatest intressimääradest, tööstuse ja turutingimustest, Grupi majandustulemustest ning rahavoogudest ja samas või sarnases tegevusvaldkonnas tegutsevate ettevõtjate väärtpaberiturgudest.

Tallinna Börs, millel Aktsiad eeldatavasti noteeritakse, on *OMX Exchanges* kontserni liige. Tallinna Börs tegeleb hetkel oma standardite harmoniseerimisega OMXi standarditega. Kuigi selle muudatuse rakendamine võib põhjustada Aktsiatega kauplemises teatud häireid, eeldab Grupp, et pikemas perspektiivis on ühtse kauplemisüsteemi rakendamine Põhja-Euroopa regioonis kasulik. Samuti kavatses OMX grupp asutada Põhja- ning Baltimaid hõlmava börsinimekirja, mille detailid ei ole veel avaldatud. Kui Ettevõtte ei vasta sellisesse kombineeritud nimekirja arvamise kriteeriumidele, võib see mõjutada Aktsiate likviidsust.

Viimastel aastatel on suurematel väärtpaberiturgudel olnud märkimisväärsed hinna ja kauplemismahtude kõikumisi. Sageli ei ole sellised kõikumised olnud seotud ega proportsionaalsed vastavate ettevõtjate majandustulemustega. Seega võib pärast

Pakkumist esineda Aktsiate hinnas märkimisväärseid kõikumisi, sealhulgas olulist langust, isegi juhul, kui Grupi majandustulemused vastavad ootustele.

Enne Pakkumist ei ole Aktsiad olnud avalikult kaubeldavad. Aktsiate Pakkumishind määratakse Peakorraldaja, Müüva Aktsionäri ja Ettevõtte vahelistel läbirääkimistel. See algne Pakkumishind võib erineda Aktsiate turuhinnast pärast Pakkumist. Investoritel, kes ostavad Aktsiaid Pakkumise raames, ei pruugi olla võimalik müüa neid Aktsiaid edasi Pakkumishinnaga või kallimalt.

Likviidsus

Tallinna Börsile on esitatud taotlus Aktsiate noteerimiseks Tallinna Börsi Põhinimekirjas. Samas ei ole mingit kindlust, et Aktsiad noteeritakse või et pärast Pakkumise läbiviimist ning noteerimist tekib, areneb või jääb Aktsiatele aktiivne turg.

Tallinna Börsi keskmine päevane kauplemisskäive perioodil 1. jaanuarist 2005 kuni 31. detsembrini 2005 oli 118,8 miljonit Eesti krooni. Seisuga 31. märts 2006 oli Tallinna Börsil noteeritud kokku 15 äriühingut. Seisuga 31. märts 2006 esindasid turukapitalisatsioonilt kaks suuremat emitenti, AS Eesti Telekom ja AS Tallink Grupp, umbes 58 protsenti Tallinna Börsi 46 miljardi Eesti krooni suurusest turukapitalisatsioonist. Seega on Tallinna Börs märgatavalt vähem likviidne ja rohkem volatiilne kui teiste riikide kõrgelt arenenud väärtpaperiturud. Tallinna Börsi suhteliselt väike turukapitalisatsioon ja madal likviidsus võivad takistada aktsionäride võimalust Aktsiaid Tallinna Börsil müüa, mis võib Aktsiate hinna volatiilsust suurendada. Suurte Tallinna Börsil noteeritud emitentide noteerimise lõpetamisel oleks tõenäoliselt Tallina Börsi turukapitalisatsioonile ja likviidsusele negatiivne mõju.

Hindu Tallinna Börsil võivad mõjutada ka välised tegurid, nagu maailma turgude või seejuures eriti teiste arenevate turgude üldine areng või kauplemis- või tulumaksu kehtestamine.

Olulise hulga täiendavate aktsiate müügipakkumine võib Aktsia hinna alla suruda

Täiendavate Aktsiate müük või emiteerimine turule pärast Pakkumist võib Aktsiate turuhinda negatiivselt mõjutada. Ettevõtte ning kõik selle praegused aktsionärid on seoses Pakkumisega võtnud kohustuse mitte võõrandada Aktsiaid 12-kuulise perioodi jooksul. Need aktsionärid omavad või kontrollivad üheskoos ligikaudu 78,7 protsenti kõigist Pakkumise järgselt olemasolevatest aktsiatest eeldusel, et Ülejaotamise Optsiooni teostatakse täies mahus ning ükski praegustest aktsionäridest ei omanda Pakkumise käigus Pakutavaid Aktsiaid.

Dividendide maksmine Aktsiatelt tulevikus

Ei ole mingit kindlust, et Ettevõtte maksab Aktsiatelt dividende, samuti ei ole mingit kindlust selles osas, millises summas dividende makstakse. Dividendide maksmine ja nende suurus on Ettevõtte Juhatuse, Nõukogu ja lõppkokkuvõttes Aktsionäride Üldkoosoleku otsustada ning see sõltub vabadest rahalistest vahenditest, eeldatavast rahaliste vahendite vajadusest, Grupi majandustulemustest ning finantsseisundist, samuti Ettevõttele laenulepingutest tulenevatest piirangutest ning muudest teguritest.

Jätkuv analüütikutepoolne kajastamine

Aktsiate kauplemisturg sõltub vastava tegevusharu analüütikute või väärtpaperianalüütikute poolt Grupi või selle tegevuse kohta avaldatavatest uurimustest ning raportitest. Grupil ei ole selliste analüütikute tegevuse üle mingit kontrolli. Kui üks või mitu Grupi kajastavat analüütikut langetavad Aktsiatele antavat reitingut, võib Aktsiate hind langeda. Kui üks või mitu analüütikut lõpetavad Grupi kajastamise või ei avalda Grupi kohta regulaarseid raporteid, võib Ettevõtte kaotada oma nähtavuse finantsturgudel, mis omakorda võib põhjustada Aktsiate hinna või kauplemismahtude langemise.

POLIITILISED, MAJANDUSLIKUD JA ÕIGUSLIKUD RISKID

Riskid, mis on seotud äritegevusega Eestis

Investorid, kes investeerivad arenevatele turgudele nagu Eesti, peaksid silmas pidama, et need turud on võrreldes enam arenenud turgudega seotud suuremate riskidega, sealhulgas õiguslike, majanduslike ja poliitiliste riskidega. Viimase kahe kümnendi jooksul, üleminekul Nõukogude korralt ja plaanimajanduselt iseseisvusele ja turumajandusele, on Eestis toimunud märkimisväärseid poliitilisi, õiguslikke ja majanduslikke muutusi ning liberaliseerimist.

Euroopa Liiduga liitumise eesmärgil viis Eesti ellu märkimisväärseid sotsiaalseid ja majanduslikke muudatusi ning reformis oma õiguskorda. Selle tulemusena on suurenenud Eesti õigusaktide maht ning seoses kohustusega rakendada Euroopa Ühenduse õigust suureneb see eeldatavasti veelgi.

Seoses Eesti üleminekuga turumajandusele ja eesmärgiga täita Euroopa Liidu nõudeid ning standardeid, on Eesti tsiviilseadustikku ja äriõiguse-, konkurentsi-, väärtpaberituru-, keskkonnaalaseid ning muid õigusakte viimase kahe kümnendi jooksul oluliselt muudetud. Suures osas ei ole uute õigusaktide rakendamisel veel kohtupraktikat ning välja pole kujunenud selgeid tõlgendusi haldusorganite või kohtute poolt.

Käesoleval hetkel viivad Eesti ettevõtted oma tegevust vastavusse Euroopa Liidu ettevõtlusstandardite ja praktikaga. Mitmetel Eesti äriühingutel, sealhulgas Eesti Ehitusel, on endiselt käimas protsess, mille käigus töötatakse välja ning arendatakse juhtimis-meetmeid, mis on seotud konkurentsiriskidega, äriühingu juhtimisega, sisekontrolli ning riskijuhtimisega.

Riskid, mis on seotud äritegevusega Ukrainas

Grupil on äritegevus Ukrainas ning juhtkond usub, et osa Grupi tulevases kasvupotentsiaalist on Ukrainas. Kuigi alates iseseisvumisest 1991. aastal on Ukraina majanduse ning poliitilise ja õigussüsteemi reformimisel toimunud teatav areng, puudub Ukrainal endiselt õiguslik infrastruktuur ja regulatiivne raamistik, mis on vajalik turuinstitsioonide toetamiseks ja üleminekuks turumajandusele ning laiapõhjalistele sotsiaalsetele ja majanduslikele reformidele.

Usaldusväärse statistika ja turuandmete puudumine

Ukraina riigorganite poolt avaldatav ametlik statistika ja muud andmed ei pruugi olla nii täielikud ja usaldusväärsed kui enam arenenud riikidel. Ametlik statistika ja muud andmed võivad olla koostatud teistsugustel alustel kui enam arenenud riikides. Ukraina kinnisvaraturu kohta on saadaval üksnes piiratud kogus avalikult kättesaadavat informatsiooni.

Poliitiline ebastabiilsus

Alates iseseisvumisest 1991. aastal on Ukraina poliitilise maastiku tunnuseks olnud valitsuse ebastabiilsus. Nii võimuorganid kui ka Ukraina valitsuse poliitika ja poliitilised liidrid vahetuvad kiiresti.

Üldiselt eeldatakse, et president Juštšenko poliitikal on Ukraina majandusele ja poliitilisele stabiilsusele positiivne mõju. Samas, arvestades Ukraina ida- ja lääneregioonide erinevaid fraktsioone, suhteid Venemaaga, majandusreformide ebapopulaarsust ning poliitilise konsensuse puudumist, ei ole kindlust, et president Juštšenko poliitika on edukas. Poliitiline ebastabiilsus Ukrainas võib mõjuda kahjulikult majandusele ja seega Grupi äritegevuse väljavaadetele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Majanduslik ebastabiilsus

Viimastel aastatel on Ukraina majandust iseloomustanud mitmete tunnustega, mis viitavad majanduslikule ebastabiilsusele, nt nõrk pangandussüsteem, maksude vältimine, kapitali väljavool ja madalad palgad.

Kuigi Ukraina valitsus on üldiselt majanduslikule reformile pühendunud, on reformi elluviimist pidevalt takistanud poliitilise konsensuse puudumine ja erimeelsused erastamise, energiasektori restruktureerimise ning teatud riigile kuuluvatelt ettevõtelt või teatud tööstusharudelt erandite ja privileegide äravõtmise suhtes, samuti vähene koostöö rahvusvaheliste finantsasutustega.

Asjaolu, et puudub suur ning likviidne turg siseriiklike riigi võlakirjade osas, tähendab et Ukraina jääb haavatavaks, kui tulevikus ei ole mingil põhjusel võimalik pääseda rahvusvaheliste kapitaliturgudele. Sellistes oludes võib Ukrainal rahvusvahelistelt finantsinstitutsioonidelt toetuse mittaasaamine mõjutada kahjulikult Ukraina riigieelarve defitsiidi finantseerimist, inflatsiooni taset ja grivna väärtust, mis võib omakorda kahjulikult mõjutada Grupi äritegevuse väljavaateid Ukrainas, finantsseisundit ja majandustulemusi.

Õigussüsteem

Ukraina õigussüsteem on üleminekuperioodis, mistõttu sellega kaasnevad suuremad riskid ja ebakindlus kui rohkem arenenud õigussüsteemide puhul, näiteks mitmemõtteliselt sõnastatud õigusaktid, vasturääkivused erinevatel tasemetel kehtestatud õigusaktide vahel, kohtu- ning haldusorganite praktika puudumine Ukraina õiguse tõlgendamise osas, kohtunike ja kohtute suhteline kogenematus ning nende tõlgenduste üldine ebahühtlus, korrupsioon kohtunike hulgas ja valitsusasutuste kõrge diskretsiooni tase.

Suur osa olulisest seadusandlusest on kas äsja jõustunud või alles Ukraina parlamendis menetlemisel. Paljudel juhtudel ei ole seadustes ettenähtud rakenduslike õigusakte kas vastu võetud, jättes õigusliku infrastruktuuri suuri auke, või on vastu võetud oluliste erinevustega võrreldes seadustega, mille tagajärjeks on selguse puudumine ja kasvavad konfliktid võimuorganitega.

Kohtusüsteemi iseseisvust ning selle mitteallumist majanduslikele ja poliitilistele mõjutustele ei ole Ukrainas suuresti veel kontrollitud. Kohtusüsteemis on tööjõu ja rahastatuse puudus. Kohtunikud ja kohtud on üldiselt majandus- ja äriühinguõiguse osas kogenematud. Mitte kogu Ukraina seadusandlus ei ole avalikkusele kättesaadav või organiseeritud sellisel viisil, mis lihtsustab arusaamist. Hiljuti läbiviidud kohtureform muutis Ukraina kohtusüsteemi veelgi keerulisemaks ja hierarhilisemaks ning see osutub eeldatavasti varasemast veel aeglasemaks. Kohtumääruste ja -otsuste täideviimine võib praktikas olla Ukrainas väga raske. Riigi Täitemenetluse Teenistus, Ukraina kohtutest iseseisev organ, vastutab Ukrainas kohtumääruste ja -otsuste täideviimise eest, kuid sellel on piiratud pädevus kohtumäärusi ja -otsuseid kiirelt ja efektiivselt täide viia.

Ukraina õigussüsteemis sisalduvad ebakindlused tekitavad märkimisväärsed riske Grupi kasvupotentsiaalile Ukrainas, eriti seoses Grupi võimalustega lepinguid jõustada, võlgasid sisse nõuda ning ennast kõlvatu konkurentsi ning klientide ja alltöövõtjate nõuete eest efektiivselt kaitsta.

Maksusüsteem

Ukrainas kehtib suur hulk õigusakte mitmesuguste maksude ning muude lõivude kohta, mille keskvalitsus või regionaalsed võimuorganid on kehtestanud. Võrreldes rohkem arenenud turumajandusega riikidega, ei ole need õigusaktid kehtinud eriti pika aja jooksul, mistõttu rakendusaktid on sageli ebaselged või puuduvad üldse. Nende asjaolude tõttu on maksuriskid Ukrainas üldiselt märkimisväärsed kui tavapärast rohkem arenenud maksusüsteemidega riikides.

Kuigi juhtkond usub, et Grupp täidab hetkel olulisel osal kõiki Ukraina maksualaseid õigusakte, on siiski võimalik, et pädevad organid asuvad tulevikus õigusaktide tõlgendamise osas teistsugusele seisukohale, mis võib avaldada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele ja väljavaadetele Ukrainas.

KOKKUVÕTE FINANTSINFORMATSIOONIST

Alljärgnevas tabelis on toodud valikuline finantsinformatsioon 31. detsembril 2003, 2004 ning 2005 lõppenud majandusaastate ning 31. märtsil 2005 ning 2006 lõppenud kvartalite kohta. Vahepealsete perioodide tulemused ei pruugi anda indikatsiooni terve majandusaasta tulemustest. 2003., 2004. ning 2005. majandusaasta informatsioon on võetud Eesti Ehituse auditeeritud konsolideeritud aruannetest ning 31. märtsil 2005 ja 2006 lõppenud kvartali informatsioon Eesti Ehituse auditeerimata konsolideeritud aruannetest. Finantsinformatsioon 2003. ning 2004. majandusaasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning finantsinformatsioon 2004. majandusaasta kohta ka kooskõlas IFRSiga. Finantsinformatsioon 2005. majandusaasta ning vahepealsete perioodide kohta on esitatud kooskõlas IFRSiga.

Eesti hea raamatupidamistava erineb teatud osas IFRSist. Mõned neist erinevustest on välja toodud Prospekti lisa A "Summary of Significant Differences Between Estonian GAAP and IFRS".

Alljärgnevalt esitatud suhtarvud ning finantsnäitajad illustreerivad teatud aspekte Grupi majandustegevuses ning finantsseisus. Osasid nendest suhtarvudest ning finantsnäitajatest kasutab Ettevõtte juhtkond Ettevõtte tegevuse hindamisel, samas kui teatud suhtarvud ja finantsnäitajad on esitatud investorile kaalumiseks Pakutavatesse Aktsiatesse investeerimise otsuse tegemisel. Kuigi mõned suhtarvud ja näitajad ei ole arvatud kooskõlas IFRSiga, on Ettevõtte hinnangul alltoodud suhtarvud ja näitajad tavapärased ning börsiettevõtteid kasutavad neid sageli oma majandustegevuse ja finantsseisu illustreerimiseks.

Info kasumiaruandest (EEK, '000)

	Seisuga 31. detsember				Seisuga 31. märts	
	2003 EGAAP	2004 EGAAP	2004 IFRS	2005 IFRS	2005* IFRS	2006* IFRS
Müügitulu	1 076 954	1 588 010	1 588 010	1 674 454	317 344	341 794
Müüdud toodangu kulu	967 786	1 435 985	1 435 984	1 498 375	302 946	311 557
Brutokasum	109 168	152 026	152 026	176 079	14 398	30 237
Üldhalduskulud	45 708	57 137	57 137	76 854	16 309	21 759
Muud äritulud	2 377	1 954	1 954	18 603	239	19 050
Ärikasum	65 837	96 843	96 843	117 828	(1 672)	27 528
Finantstulud ja -kulud kokku	(8 563)	(8 996)	(3 378)	(4 694)	(435)	(3 730)
Kasum enne tulumaksustamist ja vähemusosalust	57 273	87 847	93 465	113 134	(2 107)	23 798
Tulumaks	5 204	14 709	14 338	19 159		6 422
Vähemusosalus	(24 849)	(23 822)	(23 822)	(7 168)	1 744	(847)
Aruandeperioodi puhaskasum**	27 220	49 316	55 305	86 807	(3 851)	18 223

* Auditeerimata. ** Emaettevõtja aktsionäride osa aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasumist.

Info bilansist (EEK, '000)

Seisuga 31. detsember

Seisuga 31. märts

	2003	2004	2004	2005	2005*	2006*
	EGAAP	EGAAP	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS
Raha ja raha ekvivalendid	114 381	113 732	113 732	192 490	79 187	229 857
Nõuded ostjate vastu	63 680	139 751	134 802	210 944	107 758	171 324
Muud nõuded ja ettemaksud	28 093	65 301	67 676	93 228	68 429	94 008
Varud	31 966	63 985	103 846	140 360	96 464	138 781
Käibevara kokku	238 121	382 769	420 056	637 022	351 838	633 970
Pikaajalised finantsinvesteeringud	12 224	37 627	2 714	34 658	3 100	40 606
Materiaalne põhivara	95 089	98 552	98 552	134 871	101 520	131 369
Immateriaalne põhivara	18 888	13 474	28 453	131 845	31 458	131 827
Varad kokku	364 323	532 422	549 775	938 396	487 916	937 772
Hankijatele tasumata arved	78 392	145 205	145 205	129 174	89 764	95 764
Muud lühiajalised kohustused	51 769	42 042	143 166	307 941	134 609	364 740
Lühiajalised eraldised	31 544	101 333	2 246	2 912	1 649	1 907
Lühiajalised laenukohustused	35 097	37 639	37 639	117 650	37 553	81 381
Lühiajalised kohustused kokku	196 801	326 221	328 256	557 677	263 575	543 792
Pikaajalised kohustused	34 577	32 491	32 490	160 338	35 385	158 252
Muud pikaajalised võlad ja eraldised	1 543	10 473	10 474	31 173	10 314	31 755
Pikaajalised kohustused kokku	36 120	42 964	42 964	191 511	45 699	190 007
Kohustused kokku	232 921	369 185	371 220	749 188	309 274	733 799
Vähemusosalus**	59 526	65 509	65 509	12 257	68 758	9 110
Aktsiakapital	30 000	30 000	30 000	34 819	30 000	34 819
Ülekurss				8 192		8 192
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000	3 000	4 158	3 000	4 158
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 727	15 947	25 309	42 180	80 975	128 954
Aruandeperioodi kasum	27 220	49 316	55 305	86 807	(3 851)	18 223
Valuutakursi muutuste mõju	(71)	(534)	(568)	795	(240)	517
Omakapital kokku (va vähemusosalus)	71 876	97 729	113 046	176 951	109 884	194 863
Kohustused ja omakapital kokku (sealhulgas vähemusosalus)	364 323	532 422	549 775	938 396	487 916	937 772

* Auditeerimata. ** 2005. a muudeti vähemusosaluse kajastamist bilansis kooskõlas IFRS-ga ning uue standardi kohaselt tuleb seda kajastada osana omakapitalist. Tagamaks kõigi ülaltoodud perioodide finantsaruannete võrreldavus ei ole vähemusosalus kajastatud omakapitali osana.

Info rahavoogude aruandest (EEK, '000)

Seisuga 31. detsember

Seisuga 31. märts

	2003	2004	2004	2005	2005*	2006*
	EGAAP	EGAAP	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS
Rahavood äritegevusest	133 506	87 543	107 694	156 837	(16 245)	67 623
Rahavood investeerimistegevusest	(15 662)	(63 366)	(63 406)	(240 384)	(13 536)	(9 044)
Rahavood finantseerimistegevusest	(42 411)	(24 827)	(44 937)	162 305	(4 764)	(21 212)

* Auditeerimata.

PEAMISED SUHTARVUD JA NÄITAJAD

Suhtarvud ja näitajad

Seisuga 31. detsember

Seisuga 31. märts

	2003	2004	2004	2005*	2006*
	EGAAP	EGAAP	IFRS	IFRS	IFRS
Kaalutud keskmine aktsiate arv	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 160 631	3 481 894
Kasum aktsia kohta, EEK	9,1	16,4	18,4	27,5	5,2
Tulu töötaja kohta, EEK	2 032	2 603	2 603	2 319	432
EBITDA ¹⁾	84 730	119 425	119 425	143 850	-
EBITDA marginaal, % ²⁾	7,9	7,5	7,5	8,6	-
Ärikasumi marginaal, % ³⁾	6,1	6,1	6,1	7,0	8,1
Investeeringute tootlus (ROI), % ⁴⁾	27,0	39,4	40,4	31,1	7,4
Varade tootlus (ROA), % ⁵⁾	18,3	21,6	21,2	15,8	3,9
Omakapitali tootlus (ROE), % ⁶⁾	42,7	58,2	59,8	59,9	12,0
Omakapitali suhtarv, % ⁷⁾	36,1	30,7	32,5	20,2	21,8

* Arvutatud auditeerimata andmete põhjal.

Finantssuhtarvude arvutamine

- 1) EBITDA** – Maksude ning intresside ja kulumi eelne tegevuskasum. EBITDA on lisatud kui täiendav näitaja, sest EBITDA näitaja sisaldab olulist informatsiooni, kui seda vaadata koos äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudega. EBITDA ei ole finantstegevuse näitaja rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite kohaselt. EBITDA ei tohi tohi käsitleda kui ärikasumi, puhaskasumi, äritegevuse rahavoogude või muu kasumi või kahjumi asendajana, mis on leitud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.
- 2) EBITDA marginaal** – EBITDA / müügitulu. EBITDA marginaal näitab erinevate kasumlikkuse näitajate ja müügi vahelisi suhteid, annab informatsiooni ettevõtte äritegevuse kasumlikkusest ning ei sõltu ettevõtte finantseerimisstruktuurist, maksupositsioonist ega kulumist.
- 3) Ärikasumi marginaal** – Ärikasum / müügitulu. Ärikasumi marginaal näitab erinevate kasumlikkuse näitajate ja müügi vahelisi suhteid, annab informatsiooni ettevõtte äritegevuse kasumlikkusest ning ei sõltu ettevõtte finantseerimisstruktuurist, maksupositsioonist.
- 4) Investeeringute tootlus (ROI)** – (Maksueelne kasum + intressikulu) / keskmine (intressi kandvad kohustused + omakapital + vähemusosalus). Investeeringute tootlus näitab kasumite ja kasumite teenimiseks vajalike investeeringute suhteid.
- 5) Varade tootlus (ROA)** – Ärikasum / keskmine aktiva kokku. Varade tootlus võrdleb tulu aktivaga ning näitab (i) juhtkonna võimet ja efektiivsust ettevõtte varade kasutamisel (äri) kasumite teenimiseks ja (ii) teenitud kogutulu, mis on saadaval kõikidele kapitali paigutajatele (võlg ja omakapital), sõltumata kapitali allikast.
- 6) Omakapitali tootlus (ROE)** – Puhaskasum / keskmine omakapital. Omakapitali tootluse arvutamisel ei võeta nimetajana arvesse võlakohustusi ja antud suhtarv võrdleb kas maksude-eelset või puhaskasumit omakapitaliga.
- 7) Omakapitali suhtarv** – (Omakapital + vähemusosalus) / aktiva kokku. Omakapitali suhtarv on finantsvõimenduse mõõdik, mis näitab ettevõtte kapitalistruktuuri koosseisu.

ETTEVÖTE

AS Eesti Ehitus

Narva mnt. 24
10120 Tallinn, Eesti

PEAKORRALDAJA NING FINANTSNÕUSTAJA

AS Suprema Securities

Tartu mnt. 2
10145 Tallinn, Eesti

AVALIKU PAKKUMISE KAASKORRALDAJA

AS Hansapank

Liivalaia 8
15040 Tallinn, Eesti

ETTEVÖTTE JA MÜÜVA AKTSIONÄRI ÕIGUSNÕUSTAJA

Advokaadibüroo Raidla & Partnerid

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn, Eesti

PEAKORRALDAJA ÕIGUSNÕUSTAJA

Curtis, Mallet-Prevost, Colt & Mosle LLP

53 New Broad Street
London EC2M 1BB , Ühendkuningriik

AUDIITOR

KPMG Baltics AS

Ahtri 10A
10151 Tallinn , Eesti

